



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen III/60 / 61.21.01	öffentlich	Vorlage 2009/078	Datum 10.06.2009
---	------------	---------------------	---------------------

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	23.06.2009				

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Goldwiese"
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über eine Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Rückholrecht

Der Rat macht für den Aufstellungsbeschluss von seinem Rückholrecht gem. § 1 Abs. 6 Satz 2 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Gemeinde Ostbevern Gebrauch.

Aufstellungsbeschluss:

Für das Grundstück Gemarkung Ostbevern, Flur 28, Flurstücke 394, 395, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1450, 1451, ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97, BGBl. I S. 2141, letzte Fassung), aufzustellen.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Veränderungssperre

Die Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ostbevern für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Goldwiese“ wird beschlossen. Die als Anlage 2 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Für die Erarbeitung des Änderungsbebauungsplanes sind im Haushaltsplan 2009 unter dem Produkt 09.01.01 „Räumliche Planung und Entwicklung“ Mittel zur Begleichung des Planerhonorars vorhanden.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [**X**]

Sachdarstellung:

Auf dem Grundstück des Haustechnikbetriebes am östlichen Ortseingang soll eine Lagerhalle errichtet und der verbleibende, innerhalb der überbaubaren Fläche gelegene Grundstücksteil für eine Freiflächennutzung für den Verkauf von Imbisswaren, Gemüse und Blumen genutzt werden (Anlage 3). Entsprechende Bauanträge liegen vor.

Ausgehend von der vorgesehenen Freiverkaufsfläche ist nicht auszuschließen, dass sich die Nachfrage für eine unter Umständen großflächige Einzelhandelsansiedlung an diesem Standort ergeben könnte. Diese würde den Aussagen des Einzelhandelskonzeptentwurfs entgegenstehen. Eine Ansiedlung von Einzelhandel auf der Freifläche oder auch auf dem restlichen Grundstücksbereich würde den Sondergebiets-Standort Aldi / KiK / Getränkemarkt stärken und könnte in Konkurrenz zum zentralen Versorgungsbereich ein Gegenzentrum bilden. Zur Vermeidung dieses Konflikts sollte im Zuge einer Bebauungsplanänderung anstelle der vorhandenen Mischgebietsausweisung eine Ausweisung als Gewerbegebiet mit Ausschluss von Einzelhandelnutzungen für das gesamte Grundstück getroffen werden.

Die beantragte Lagerhalle entspricht nicht mehr der ursprünglich vorgesehenen Gestaltungskonzeption. Seinerzeit war auf dem Grundstück als Gegenstück zu dem Wohn- und Geschäftshaus Hauptstraße / Wischhausstraße ein sog. Kopfbau geplant. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Goldwiese“ (4. Änderung) ist die Lagerhalle allerdings in der vorgelegten Form genehmigungsfähig. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollte versucht werden, Einfluss auf die Gestaltung der geplanten Lagerhalle zu nehmen. Die Fraktionsvorsitzenden erhalten mit dieser Vorlage eine Ausfertigung der Ansichtspläne.

Für den Zeitraum des Änderungsverfahrens sollte eine Satzung über eine Veränderungssperre erlassen werden. Mit dem Erlass der Veränderungssperre ist ein Instrument vorhanden, die Entscheidung über die bereits vorliegenden Bauanträge zunächst auszusetzen.

Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung zu fassen und die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Goldwiese“ zu beschließen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
