



Sitzungs-Vorlage

| | | | |
|--------------------------------|------------|---------------------|---------------------|
| Amt / Aktenzeichen III/60 / | öffentlich | Vorlage 2005/122 | Datum 04.10.2005 |
|--------------------------------|------------|---------------------|---------------------|

| BERATUNGSFOLGE | | | | | |
|-------------------------------|------------|-----|-------------------|------|-------|
| Gremium | Termin | EST | Beratungsergebnis | | |
| | | | Ja | Nein | Enth. |
| Umwelt- und Planungsausschuss | 20.10.2005 | | | | |

**Bauantrag für die Nutzung des ehem. NATO-Lagers Schirlheide
- Beschluss über eine Ausnahme von der Veränderungssperre**

Beschlussvorschlag:

Ausnahme von der Satzung über die Veränderungssperre

Auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Nutzungskonzeptes wird gem. § 2 Nr. 2 der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Schirlheide“ einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein [X]

Sachdarstellung:

Das ehemalige NATO-Lager in der Schirlheide ist durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben veräußert worden. Durch den neuen Eigentümer werden für die aus der Anlage 1 zu entnehmenden Nutzungen baurechtliche Genehmigungen beantragt.

Die beantragte Lagernutzung in den Bunkern sowie die Einrichtung einer Wohnung in dem ehem. Alarmgebäude ist nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 31 „Schirlheide“ planungsrechtlich möglich. Eine begünstigende planungsrechtliche Festsetzung für die vorgesehene Büro- und Einzelhandelsnutzung enthält der Bebauungsplan „Schirlheide“ nicht. Gleichwohl sind diese Nutzungen in dem vorgesehenen Umfang ebenso wie die im Bebauungsplan planungsrechtlich verankerte Lager- und Wohnnutzung aufgrund ihrer anzunehmenden Außenbereichsverträglichkeit als zulässig einzustufen. Hierzu hat ein entsprechendes Abstimmungsgespräch mit der Bauaufsichtsbehörde stattgefunden, wobei eine Detailprüfung anhand der konkreten Bauvorlagen noch zu erfolgen hat. Sofern eine zeitliche Befristung der geplanten Einzelhandelsnutzung als sinnvoll angesehen wird, ist es möglich, die gemeindliche Stellungnahme mit einer entsprechenden Forderung zu versehen.

Als Träger öffentlicher Belange hat der Naturschutzbund NABU aufgrund der Vorkommen an seltenen Tier- und Pflanzenarten in einem Behördentermin zur Verwertung des ehem. NATO-Lagers angeregt, die im äußeren Bereich des Bebauungsplanes getroffene Waldfestsetzung aufzugeben. Stattdessen sollen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung dieses Bestandes mit dem Eigentümer des Geländes vereinbart werden. Dieser Vertrag kann unabhängig von der Lager-, Wohn-, Büro- und Einzelhandelsnutzung des inneren Bereiches geschlossen werden.

Der Rat hat am 18.05.04 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Schirlheide“ eine Veränderungssperre erlassen. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, aufgrund der grundsätzlichen positiven außenbereichsverträglichen Beurteilung der beantragten Nutzungen einer Ausnahme von dieser Veränderungssperre zuzustimmen. Die Zustimmung zu einer Ausnahme kommt der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB gleich.

Bürgermeister

Amtsleiter

Sachbearbeiter
