GEMEINDE
OSTBEVERN

Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
III/60 /	öffentlich	2005/160	28.11.2005

BERATUNGSFOLGE

Gremium	Termin	Beratungsergebnis EST	Ja	Nein	Enth.
Umwelt- und Planungsausschuss	13.12.2005				
Gemeinderat	20.12.2005				

31. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet"
11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße"
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Nord" Teil I
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Nord" Teil II
- Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperren

Beschlussvorschlag:

31. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“

Die Geltungsdauer der seit dem 29.01.04 rechtskräftigen Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ostbevern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Die als Anlage 1 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“

Die Geltungsdauer der seit dem 29.01.04 rechtskräftigen Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ostbevern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Die als Anlage 2 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I

Die Geltungsdauer der seit dem 29.01.04 rechtskräftigen Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ostbevern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Die als Anlage 3 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil II

Die Geltungsdauer der seit dem 29.01.04 rechtskräftigen Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ostbevern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil II wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Die als Anlage 4 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert. ja [ ] nein [**X**]

Sachdarstellung:

In der Vergangenheit wurden Festsetzungen getroffen, die die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit Sortimenten, die der wohnungsnahen Versorgung dienen (z.B. Lebensmittel, Drogeriewaren, Textilien, Schuh- und Lederwaren) in den gemeindlichen Gewerbegebieten nicht zulassen. Diese Einschränkungen wurden getroffen, um den Innerortsbereich nicht zu schwächen und die innerörtliche Nahversorgung nicht zu gefährden. Die Auswahl der ausgeschlossene Nutzungen beruhte auf eine pauschale Sortimentsauswahl des Einzelhandelserlasses von 1996.

Dieses Auswahlverfahren, so ein Urteil des OVG Münster, ist rechtlich nicht haltbar, da ein Einzelhandelsausschluss auf dieser Grundlage nicht ausreichend bestimmt ist. Der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ist vielmehr durch die spezifische örtliche Notwendigkeit zu begründen.

Um Rechtsicherheit in dieser Frage herzustellen, hat der Umwelt- und Planungsausschuss Aufstellungsbeschlüsse für die Überprüfung der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der getroffenen Nutzungsausschlüsse in den einzelnen Gewerbegebietsplänen gefasst. Damit die Überprüfung der Festsetzungen während der Planänderungsphase durch Einzelvorhaben nicht unmöglich gemacht werden kann, wurden gleichzeitig Veränderungssperren erlassen.

Zur Vorbereitung der Bebauungsplanänderung ist eine Erhebung der tatsächlichen Situation im örtlichen Einzelhandel durchzuführen. Diese Bestandserfassung soll in Kooperation mit dem Gewerbeverein erfolgen. Da die Erhebung der Daten noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, besteht die Notwendigkeit, die Geltungsdauer der Satzungen über die Veränderungssperren für die Gewerbegebietspläne gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr zu verlängern.

Es wird empfohlen, die beigefügten Satzungen zur Verlängerung der Veränderungssperren zu beschließen.

Bürgermeister	Amtsleiter	Sachbearbeiter