

16.02.2015

Beschlussvorlage Nr. 2014/324

öffentlich

Bezugsvorlagen:

Finanzielle Auswirkungen	
	Haushaltsjahr: 2015
Produktkonto:	
einmalige Kosten: - keine -	
jährliche Folgekosten (Sachkosten, Personalkosten, Zinsen, Abschreibungen):	

Aufhebung der Veränderungssperre für Grundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 166 "Gewerbegebiet Ost", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt

		Stimmen				
Gremium	Sitzung am	TOP	einst.	Ja	Nein	Enthaltung
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	04.02.2015 -					
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	16.02.2015 -					
Verwaltungsausschuss	23.02.2015 -					
Rat	05.03.2015 -					

Beschlussvorschlag

Die zur Sicherung des Bebauungsplanes Nr. 166 "Gewerbegebiet Ost" aufgestellte Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 4 BauGB wird außer Kraft gesetzt, da die Voraussetzungen für das Fortwirken der Veränderungssperre weggefallen sind.

Anlass und Ziele

Um Entwicklungen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 166 "Gewerbegebiet Ost" widersprechen, zu vermeiden, war vorgesehen, zur Sicherung der Planung das Instrument der Veränderungssperre anzuwenden. Die Veränderungssperre ist seit dem 14.05.2014 gültig.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 128 A „Gewerbegebiet Ost“, 3. Änderung, war Gegenstand eines Normenkontrollverfahrens vor dem OVG Lüneburg. Der Bebauungsplan soll Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet weitgehend ausschließen und damit u. a. dem Schutz zentraler Versorgungsbereiche dienen.

Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 13. Mai 2014 den Normenkontrollantrag zu diesem Bebauungsplan abgewiesen und nur dem Hilfsantrag auf Feststellung, dass der Bebauungsplan bis zum 28. Dezember 2012 unwirksam gewesen ist, stattgegeben. Da nicht auszuschließen war, dass das Bundesverwaltungsgericht in einem etwaigen Revisionsverfahren nach erfolgreicher Erhebung einer Nichtzulassungsbeschwerde diesem Urteilsspruch nicht folgen würde, wurde nach Verkündung des Urteils am 13. Mai 2014 ein Beschluss zur Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. 166 „Gewerbegebiet Ost“ für einen nahezu sämtliche bestehenden Gewerbegebiete umfassenden Planbereich gefasst und die Planungsabsicht der Gemeinde (insbesondere der Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels) mit einer Veränderungssperre gesichert. In der Folge ist durch die Antragstellerin im Verfahren jedoch keine Nichtzulassungsbeschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision im Urteil des OVG Lüneburg erhoben worden. Die nach § 133 Abs. 2 VwGO zu wahrende Frist von 1 Monat ab Zustellung des vollständigen Urteils ist abgelaufen. Auch ist ein von der Antragstellerin angestrebtes Verfahren auf Tatbestandsberichtigung im Sinne von § 119 VwGO erfolglos geblieben. Damit ist das Urteil des OVG rechtskräftig. Eine weitere Klage gegen den Bebauungsplan 128 A, 3. Änderung, durch die Antragstellerin des Normenkontrollverfahrens ist ausgeschlossen.

Da mit der Entscheidung des Gerichts die Planungsziele der Stadt Neustadt a. Rbge., welche in vergleichbarer Weise für sämtliche Gewerbegebietsbebauungspläne des Gewerbegebiets Ost bestehen und großteilig bereits umgesetzt wurden, als rechtmäßig bestätigt wurden, ist das Erfordernis einer Gesamtüberplanung der bestehenden Gewerbegebietsbebauungspläne aus Sicht der Stadt nicht mehr gegeben. Es soll daher nunmehr von einer Gesamtüberplanung Abstand genommen werden.

Da damit auch die Voraussetzung für das Fortwirken der Veränderungssperre weggefallen ist, ist die Stadt zur Aufhebung der Veränderungssperre verpflichtet.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Aufhebung der Veränderungssperre unterstützt indirekt die Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes zur Erhaltung der Nahversorgungseinrichtungen und damit das strategische Ziel, das Neustädter Land zum Familienland zu entwickeln und das Wohnumfeld attraktiver zu gestalten.

So geht es weiter

Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung der Veränderungssperre wird gemäß § 16 Abs. 2 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird die Veränderungssperre außer Kraft gesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen sind mit der Umsetzung der Beschlussvorlage nicht zu erwarten.

Sachgebiet 610 - Stadtplanung -
Sachbearbeitung: Herr Nülle, Tel.-Nr.: 05032 84-200