

16.02.2015

Beschlussvorlage Nr. 2014/325

öffentlich

Bezugsvorlagen:

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

Bebauungsplan Nr. 166 "Gewerbegebiet Ost", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt - Einstellung des Bauleitplanverfahrens
--

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

Beschlussvorschlag

Das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 166 "Gewerbegebiet Ost" wird eingestellt und der gefasste Aufstellungsbeschluss aufgehoben, da die Voraussetzungen zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens weggefallen sind.

Anlass und Ziele

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 "Gewerbegebiet Ost" sollte vor dem Hintergrund des Normenkontrollverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 128 A "Gewerbegebiet Ost", 3. Änderung und Erweiterung, insbesondere einer einheitlichen Steuerung gewerblicher Nutzungen im Plangebiet dienen. Dabei sollte unter anderem den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Neustadt a. Rbge. im Hinblick auf die gesamtgemeindliche Entwicklung des Einzelhandels Rechnung getragen werden. Diese Entwicklungsvorstellungen sind in die bisherigen Gewerbegebietsbebauungspläne eingeflossen.

Die Umsetzung dieses Ziels sollte notfalls mit dem neuen Bebauungsplan Nr. 166 umgesetzt werden.

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 größtenteils 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.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens unterstützt 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

Mit dem Beschluss über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens wird dieses nicht weiter fortgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen sind mit der Einstellung des Bebauungsplanverfahrens insofern zu erwarten, als dass die ursprünglich vom Verwaltungsausschuss am 18.08.2014 (Beschlussvorlage Nr. 2014/186) gebilligten Haushaltsmittel nun nicht in voller Höhe genutzt werden müssen.

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