



Vorlage zu TOP 5

Nr.: 0585/2007/1
öffentlich

PK/ 30.05.09

Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. 68 "Neubeckumer Straße - Ost" gemäß §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge

22.03.2007	Rat	Entscheidung
13.06.2007	Stadtentwicklungsausschuss	Beratung
19.06.2007	Rat	Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Umgrenzung:

Im Norden durch die Straße Grevenbrede,
im Osten durch das Grundstück Flur 11, Flurstück 240 des vorhandenen Kaufland SB-Warenhauses,
im Süden durch die Wegeparzelle Flur 11, Flurstück 28, und durch das Flurstück 41,
im Westen durch die Neubeckumer Straße.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf den Flächen zwischen der Grevenbrede und der Neubeckumer Straße die künftige gewerbliche Entwicklung zu regeln und städtebaulich zu ordnen, damit in dem konflikträchtigen Bereich zwischen dem Sondergebiet Grevenbrede und dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ keine städtebaulich ungeordnete Situation entsteht.

Da hierbei neben Verkehrs- und Immissionsschutzfragestellungen u. a. auch dem Aspekt der Steuerung des Einzelhandels eine große Bedeutung zukommt, wird es erforderlich werden eine Gesamtbeurteilung der Einzelhandelsituation in Beckum durchzuführen. Hierzu ist es zeitnah erforderlich ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept durch ein geeignetes Fachbüro erstellen zu lassen. Ziel eines solchen Gutachtens ist u. a. die künftigen Versorgungsbereiche in der Stadt Beckum zu ermitteln und entsprechend festzulegen. Darüber hinaus werden detaillierte Aussagen zu zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten Teil einer solchen Untersuchung sein müssen.

Ein solches sogenanntes Zentrenkonzept ist inklusive einer Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche für das gesamte Stadtgebiet erforderlich, wenn die durch Bundes- und Landesrecht vorgegebenen Instrumente zur Steuerung des Einzelhandels angewendet werden sollen. Darüber hinaus dient es als Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Beckum und ist als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Da der Verwaltung eine Bauvoranfrage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ vorliegt, welche möglicherweise nicht mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich in Einklang zu bringen ist, wird empfohlen eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 Baugesetzbuch zu beschließen, um während des Bauverfahrens die Planungsziele nicht zu gefährden.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist zeitlich befristet. Daher muss die Verwaltung kurzfristig mit der Erarbeitung der erforderlichen Planungsgrundlagen beginnen. Die Beauftragung eines Fachbüros zur Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes muss zeitnah erfolgen.

Beschlussvorschlag

Die als Anlage zur Vorlage beigefügte Satzung der Stadt Beckum zur Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ wird beschlossen.

Anlagen

Satzung der Stadt Beckum zur Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“.

Satzung
über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ in der Stadt Beckum vom _____

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I. Nr. 64 S. 3316) und den §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 - SGV. NRW. S. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498), hat der Rat der Stadt Beckum am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

1. Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße – Ost“ beschlossen.
2. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.
3. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Plan, der als Anlage Teil der Satzung ist. Der Plan liegt ab sofort im Fachdienst Stadtplanung der Stadt Beckum, Weststraße 46, Zimmer 261 zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden aus.

§ 2

Die Veränderungssperre bezieht sich auf folgende Grundstücke:
Gemarkung Beckum, Flur 11 Flurstücke 8, 9, 12, 16, 28 tlw., 29 tlw., 135, 137, 138, 139, 164, 198, 200, 201, 202, 207, 208, 209, 216, 223, 224, 225.

§ 3

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt werden oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
3. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

