

Öffentliche Sitzungsvorlage

Beratungsfolge:

Bau- und Planungsausschuss
Gemeinderat

am 22.06.2017
am 06.07.2017

FB: 3 Az.: 61-26-00	Bearbeitet von: Frau Schmidt	Vorlage Nr.: 49/2017
Satzung der Gemeinde Beelen über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“		
Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Produkt:	09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung	

Erläuterungen:

Als wesentliches Planungsziel für die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Süd“ stand zum damaligen Zeitpunkt in 2012 die Sicherung und Weiterentwicklung eines attraktiven Zentrums im Vordergrund, zu dem auch Aspekte der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der Errichtung von Werbeanlagen gehören.

Eine Änderung des Bebauungsplanes mit der Beschränkung des Planungsinhalts auf die Aktualisierung der gestalterischen Regelungen insbesondere für Werbeanlagen wurde nicht als städtebaulich sinnvoll angesehen und aus rechtlichen Aspekten eher kritisch bewertet.

Aus diesem Grunde wurde in der Sitzung des Rates am 02.10.2014 auf Grund der geänderten untenstehenden Planungsziele der Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte Süd“ neu gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde umbenannt in den Bebauungsplan Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ ist im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen und Maßnahmen der Innenentwicklung. Der Ortskern wird in Teilen städtebaulich neu geordnet. Die Steuerung von Werbeanlagen ist nur ein inhaltlicher Aspekt der Gesamtüberplanung.

Zudem sind in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplanes weitere Belange einzustellen, u. a. die Belange der Grundstückseigentümer und Nutzer, die Lage im zentralen Versorgungsbereich sowie die Vorbelastung durch Verkehrslärm durch die B 64 und Bahntrasse Biele-

feld-Münster. Es soll eine angemessene und städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung des Ortskerns gefördert werden.

Der Rat der Gemeinde Beelen hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 eine Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ beschlossen, um die Bauleitplanung zu sichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Satzung über die Veränderungssperre wurde im Zeitraum vom 29.07.2015 bis einschließlich 07.08.2015 bekanntgemacht und ist seit dem 08.08.2015 wirksam geworden.

Das Bebauungsplanverfahren ist mittlerweile soweit fortgeschritten, nachdem u.a. eine intensive örtliche Bestandsaufnahme durchgeführt sowie Gespräche mit den Eigentümerinnen und Eigentümer, die von einer möglichen Änderung der Nutzungsart betroffen sind, geführt wurden, ein Vorentwurf erarbeitet und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 27.04.2017 beschlossen wurde.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ haben weiterhin Bestand.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre hat sich nicht geändert.

Die Veränderungssperre galt zunächst für die Dauer von zwei Jahre ab dem Tag der Bekanntmachung, d. h. die Frist läuft am 07.08.2017 ab.

Zur Sicherung der Bebauungsplanung ist deshalb eine Verlängerung der Veränderungssperre bis zum 06.08.2018 gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 BauGB erforderlich.

Diese Sicherung ist notwendig, damit die Planung nicht dadurch vereitelt oder wesentlich erschwert wird, dass bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vollendete Tatsachen geschaffen werden, indem bauliche Anlagen errichtet und die Grundstücke in einer Weise verändert werden, die den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes widersprechen. Die Erhaltung einer ungehinderten Planungsmöglichkeit entsprechend den Planungszielen muss durch die Verlängerung der Veränderungssperre gesichert werden.

Sofern keine öffentlichen Belange entgegenstehen, können im Geltungsbereich der Veränderungssperre Vorhaben im Ausnahmefall zugelassen werden.

Der Entwurf der Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“ ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die anliegende Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „Ortsmitte Süd – neu“.