



Sitzungs-Vorlage

Amt / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III/60 / 61.21.01	öffentlich 2009/222	12.11.2009

BERATUNGSFOLGE					
Gremium	Termin	EST	Beratungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	26.11.2009				

Bebauungsplan Nr. 56 "Sondergebiet Wischhausstraße"
- **Aufstellungsbeschluss**
- **Beschluss der Veränderungssperre**

Beschlussvorschlag:

Rückholrecht

Der Rat macht von seinem Rückholrecht gem. § 1 Abs. 6 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Gemeinde Ostbevern Gebrauch.

Aufstellungsbeschluss

Aufgrund des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung) ist für den aus der Anlage ersichtlichen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 56 und die Bezeichnung „Sondergebiet Wischhausstraße“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flur 28, Flurstücke 1246, 1388, 1393, 1425 - 1429, 1431, 1433, 1439, 1440.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 1), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Beschluss einer Veränderungssperre

Die Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Ostbevern für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ wird beschlossen. Die als Anlage 2 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Keine

Folgekosten:

Keine

Gleichstellung:

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

[**X**] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“ setzt für die Fläche zwischen der Wischhausstraße und der Hauptstraße (Aldi, Kik, Getränkedepot,...) ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ fest. In diesem Sondergebiet sind zulässig:

- 950 m² Lebensmitteleinzelhandel
- 550 m² Textilhandel
- 310 m² Sonderposten
- 350 m² Getränkemarkt.

Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung ist ein großes Sondergebiet mit festgesetzten Verkaufsflächen in kleinere Sondergebiete mit genau bestimmten Sortimenten einzuteilen. Somit wird z. B. eine Ansiedlung von mehreren Lebensmitteleinzelhändlern von je 950 m² ausgeschlossen. Weiterhin möglich ist die Ansiedlung von mehreren Lebensmitteleinzelhändlern, wenn die Gesamtverkaufsfläche aller Lebensmitteleinzelhändler 950 m² nicht übersteigt.

Damit die Vorgaben im bereits beschlossenen Einzelhandelskonzept erfüllt werden können, ist die Änderung notwendig. Gleichzeitig ist die satzungsrechtliche Grundlage für eine Veränderungssperre zu schaffen.

Das Sondergebiet liegt planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet“. Die Wischhausstraße trennt die Fläche des Gewerbegebietes von dem Sondergebiet. Aufgrund der räumlichen Lage und der bereits veralterten Plangrundlage (Aufstellung des Bebauungsplanes von 1974 bis 1978) bietet es sich an, das Sondergebiet aus den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugliedern und hierfür einen gesonderten digitalen Plan zu erstellen. Der Bebauungsplan soll die Nr. 56 und die Bezeichnung „Sondergebiet Wischhausstraße“ bekommen.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss zu fassen und die Veränderungssperre zu beschließen.

Bürgermeister

Fachbereichsleiter

Sachbearbeiter
