



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 63.20.01	2023/063	15.03.2023

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeinderat	30.03.2023	Entscheidung	öffentlich

**Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit auf dem Grundstück  
Hauptstraße 43**  
- Rückholrecht  
- **Beschluss über die Ausnahme von der Veränderungssperre**

### **Beschlussvorschlag:**

#### Rückholrecht

Der Rat macht von seinem Rückholrecht gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse des Rates der Gemeinde Ostbevern Gebrauch.

#### Veränderungssperre

Für das Bauvorhaben „Nutzungsänderung eines Ladenlokals für Lebensmittel in ein Kosmetikstudio“ wird eine Ausnahme gemäß § 3 der Satzung über die Veränderungssperre für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ beschlossen.

---

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

---

**Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

---

**Sachdarstellung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ (vgl. Anlage 1). Für den Geltungsbereich der Änderung hat der Rat der Gemeinde Ostbevern am 25.03.2021 eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen, die am 26.03.2021 in Kraft trat. Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.02.2023 eine Verlängerung um ein Jahr beschlossen.

Somit ist für das Bauvorhaben eine Ausnahme von der Veränderungssperre notwendig. Gemäß § 8 Abs. 4 Buchstabe b) der Zuständigkeitsordnung entscheidet der Umwelt- und Planungsausschuss über diese Ausnahme.

In dem vorliegenden Fall soll ein Ladenlokal für Lebensmittel in ein Kosmetikstudio geändert werden. Es kann der Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden, da die städtebaulichen Rahmenbedingungen und beabsichtigten Ziele der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortsmitte II“ eingehalten werden.

Da die Ladungsfrist für die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 14.03.2023 bereits abgelaufen war und eine Beratung in dieser Sitzung folglich nicht möglich war, sollte, um im Sinne der Wirtschaftsförderung keine zeitlichen Verzögerungen auftreten zu lassen, eine Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates erfolgen.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Klaus Hüttmann  
Fachbereichsleitung

Kristina Hollmann  
Sachbearbeitung

---

Anlage  
Vorlage 2023/063, Anlage 01 - Übersichtsplan