



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III / 63.20.01	2023/116	07.06.2023

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeinderat	20.06.2023	Entscheidung	öffentlich

Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit sowie zur Anbringung von zwei Werbetafeln auf dem Grundstück Hauptstraße 23
- 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 in einen Gastronomiebetrieb mit Lebensmittelverkauf sowie die Errichtung einer Außengastronomie“ und „Anbringung von zwei Werbetafeln“ wird eine Ausnahme gemäß § 3 der Satzung über die Veränderungssperre für die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortsmitte I“ beschlossen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja nein

Sachdarstellung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortsmitte I“. Die Lage des Grundstücks kann der Anlage 1 entnommen werden. 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.

Der Bauantrag umfasst die Nutzungsänderung eines Ladenlokals in einen Gastronomiebetrieb mit Lebensmittelverkauf sowie die Errichtung einer Außengastronomie. Die Gesamtfläche des Lokals beträgt 45 m², die der Außengastronomie rund 60 m². Des Weiteren sollen zwei Werbeschilder angebracht werden, die über einen zweiten Bauantrag beantragt werden.

Die Gemeinde Ostbevern ist derzeit noch nicht vom Kreisbauamt zu den beiden Bauanträgen beteiligt worden. Es erfolgte lediglich ein telefonischer Austausch, da die Prüfung zu den Bauanträgen beim Kreisbauamt noch nicht abgeschlossen ist. Sollten sich noch weitere Punkte ergeben, werden diese der Gemeinde Ostbevern bis zum 16.06.2023 mitgeteilt. Ergebnisse werden in der Sitzung vorgestellt und bei Bedarf zur Beschlussfassung vorgelegt.

Es kann der Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt werden, da die städtebaulichen Rahmenbedingungen und beabsichtigten Ziele der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortsmitte I“ eingehalten werden. Zudem erfolgt eine weitere Belegung des Ortskerns, die wichtiger Bestandteil des Projektes „Eine neue Mitte für Ostbevern“ ist.

Da die Ladungsfrist für die Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 12.06.2023 bereits abgelaufen ist und eine Beratung in dieser Sitzung folglich nicht möglich ist, sollte, um im Sinne der Wirtschaftsförderung keine zeitlichen Verzögerungen auftreten zu lassen, eine Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates erfolgen. Andernfalls kann eine Beratung erst nach der Sommerpause erfolgen.

Karl Piochowiak
Bürgermeister

Klaus Hüttmann
Fachbereichsleitung

Marion Große Vogelsang
Sachbearbeitung

Anlage
Vorlage 2023/116, Anlage 01 - Übersichtsplan