

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2016/029

freigegeben am **22.02.2016**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 16.02.2016

Erlas einer Veränderungssperre für das Gewerbegebiet zwischen Finkenstraße und Bahnlinie

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 08.03.2016 | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N | 14.03.2016 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 15.03.2016 | Rat |

Beschlussvorschlag:

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II wird die Veränderungssperre Nr. 1 als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Flächen zwischen Finkenstraße und Bahnlinie sind im Bebauungsplan 6 F II als Gewerbegebiet ausgewiesen, sodass auch Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 800 m² Verkaufsfläche bzw. weniger als 1.200 m² Geschossfläche zulässig sind. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept klassifiziert diesen Bereich als Fachmarktzentrum und schlägt zum Schutz des zentralen Versorgungsbereichs an der Oldenburger Straße vor, an diesem Standort die Ansiedlung von nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zu priorisieren beziehungsweise die Neuansiedlung von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten zu verhindern. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept entfaltet jedoch keine unmittelbare Bindungswirkung, sondern ist lediglich als Fachgutachten für die gemeindlichen Bauleitplanungen maßgebend.

Um künftig anstehende Erweiterungen und/ oder Neuansiedlungen entsprechend den Inhalten des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes nachhaltig steuern zu können, ist vorgesehen, den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II zu fassen.

Um zu vermeiden, dass sich die städtebaulichen Strukturen im Geltungsbereich vor Rechtswirksamkeit der 4. Änderung des Bebauungsplans 6 F II in einer nicht gewollten Form entwickeln, ist demnach die Aufstellung einer Veränderungssperre erforderlich.

Die Veränderungssperre gilt für zwei Jahre und kann gegebenenfalls um ein weiteres Jahr verlängert werden, falls dies erforderlich ist (§ 17 BauGB). In diesem Zeitraum dürfen die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie wertsteigernde Veränderungen an den Grundstücken nicht durchgeführt werden (§14 BauGB). Von der Veränderungssperre können Ausnahmen zugelassen werden, wenn öffentliche Belange dem beantragten Vorhaben nicht entgegenstehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Textteil der Satzung
2. Lageplan zur Veränderungssperre Nr. 1