Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
Sachbearbeiter/in: Thomas Garn

Vorlage

Datum: 08.05.2006
Vorlage FB III/295/2006

TOP	Betreff **Genehmigung des am 25.04.2006 gefassten Dringlichkeitsbeschlusses über die Veränderungssperre für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 60 "Peterstraße-Süd"**
Beschlussentwurf: Der Rat genehmigt den durch Bürgermeister Uwe Ufer und dem Ratsmitglied Herrn Jürgen Quass am 25.04.2006 gefassten Dringlichkeitsbeschluss gemäß § 60 Absatz 1 GO NRW über die Veränderungssperre für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße-Süd“.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Rat	30.05.2006	öffentlich

Sachverhalt:

Auf Grund einer Bauvoranfrage über die geplante Errichtung eines Lebensmittemarktes im Planbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße-Süd“ hat das Bauamt des Oberbergisches Kreises mit Schreiben vom 22.03.2005 eine Ausfertigung der Bauvorlagen zu dem geplanten Bauvorhaben mit der Bitte um Stellungnahme über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 36 Absatz 1 BauGB übersandt.

Durch Vorprüfungsbericht vom 04.05.2005 unter Bezugnahme auf das Schreiben vom 03.05.2005 an den Oberbergischen Kreis hat die Stadt Hückeswagen beim Oberbergischen Kreis als Bauaufsichtsbehörde die Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 15 BauGB beantragt und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erteilt.

Nach § 15 Absatz 1 BauGB hat die Bauaufsichtsbehörde, wenn eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB nicht beschlossen wird, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder wenn eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten ist, auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monate auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Der o.g. Bereich entlang der Peterstraße ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Gewerbegebiet ausgewiesen. Zudem befindet sich der Bebauungsplan Nr. 60 „Peterstraße-

Süd“ gemäß § 33 BauGB in Aufstellung. Der Flächennutzungsplan wie auch die Planungen für den Bebauungsplan Nr. 60 „Peterstraße-Süd“ sehen eine Festsetzung als Gewerbegebiet vor. Ein solches Gewerbegebiet in Randlage ist für die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften mit zentralrelevanten Sortimenten nicht geeignet. Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 500 m² Verkaufsfläche haben Auswirkungen auf die Zentralität des innerstädtischen Geschäftsbereiches. Daher kann kein Lebensmittelmarkt mit seinen innenstadttypischen Sortimenten in Stadtrandlagen oder in Gewerbegebieten zugelassen werden. Die Ausweisung als Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 60 „Peterstraße-Süd“ hat die Aufgabe, diese Strategie der städtebaulich integrierten Standorte zu unterstützen.

Mit Bescheid vom 21.06.2005 hat der Oberbergische Kreis die Entscheidung über die Zulässigkeit des o.g. Vorhabens gemäß § 15 Absatz 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten, beginnend ab dem 03.05.2005, ausgesetzt. Die Voraussetzungen hierfür lagen vor, da durch das Vorhaben die Durchführung der Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Um die Planungen für den künftigen Planbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße-Süd“ zu sichern, kann gemäß § 14 Absatz 1 BauGB, nachdem der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans gefasst ist, zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre erlassen werden mit dem Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

   Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

   a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und

   b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten

2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Voraussetzungen des § 14 Absatz 1 BauGB für den Erlass einer Veränderungssperre liegen vor. Nach § 16 BauGB ist diese als Satzung zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Da die Bauaufsichtsbehörde nach Ablauf der Zwölfmonatsfrist über die Zulässigkeit des Vorhabens zu entscheiden hat, und das Vorhaben an dem o.g. Standort auf Grund der Gegebenheiten gemäß § 34 BauGB wohl zulässig ist und demnach positiv beschieden werden wird, ist eine Veränderungssperre vor Ablauf der Zwölfmonatsfrist erlassen worden, da ein erlassender Bauvorbescheid eine Bindungswirkung entfalten würde, und der Bauvorbescheid sich gegenüber späteren Rechtsänderungen, wie dem Erlass einer Veränderungssperre, durchsetzen würde.

Lt. vorgenanntem Bescheid des Oberbergisches Kreises vom 21.06.2005 ist Fristbeginn für die Zwölfmonatsfrist der 03.05.2005. Nach § 187 Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

in der derzeit geltenden Fassung, das bzgl. der Fristberechnung für diesen Sachverhalt gemäß § 186 BGB Anwendung findet, wird dieser Tag bei der Berechnung der Frist mitgerechnet. Eine Frist, die nach einem mehrere Monate umfassenden Zeitraum (Jahr) bestimmt ist, endet im Falle des § 187 Absatz 2 BGB mit dem Ablauf desjenigen Tages des letzten Monats, welcher dem Tag hervorgeht, der durch seine Benennung oder Zahl dem Anfangstag entspricht. Im vorliegenden Fall endete die Frist somit mit Ablauf des 02.05.2006.

Zuständig für den Beschluss einer Veränderungssperre ist der Rat. Kann der Rat nicht rechtzeitig zu einer Entscheidung einberufen werden, entscheidet gemäß § 60 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) der Haupt- und Finanzausschuss. Kann auch dieser nicht rechtzeitig einberufen und die Entscheidung nicht aufgeschoben werden, weil sonst erhebliche Nachteile oder Gefahren entstehen können, entscheidet der Bürgermeister mit einem Ratsmitglied.

Da, wie oben erwähnt, hierfür die Frist mit Ablauf des 02.05.2006 endete und die nächste Sitzung des Rates erst am 30.05.2006 bzw. des Haupt- und Finanzausschusses am 09.05.2006 statt findet und eine Entscheidung nicht aufgeschoben werden konnte, weil auf Grund der vorgenannten Erläuterungen erhebliche Nachteile oder Gefahren entstehen können, erfolgte daher gemäß § 60 Absatz 1 der GO NRW durch Bürgermeister Uwe Ufer und dem Ratsmitglied Herrn Jürgen Quass am 25.04.2006 nachfolgender Dringlichkeitsbeschluss. Dieser Dringlichkeitsbeschluss ist gemäß § 60 Absatz 1 GO NRW dem Rat zur Genehmigung in seiner nächsten Sitzung (30.05.2006) vorzulegen.

D r i n g l i c h k e i t s b e s c h l u s s

Der Bürgermeister Uwe Ufer und das Ratsmitglied Herr Jürgen Quass fassen gem. § 60 Absatz 1 Satz 2 GO NRW folgenden Dringlichkeitsbeschluss:

Zur Herstellung der Planungs- und Verfahrenssicherheit wird die Satzung der Stadt Hückeswagen über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Peterstraße-Süd“ in der beigefügten Form beschlossen.

Hückeswagen, 25.04.2006

Uwe Ufer	Jürgen Quass
Bürgermeister	Ratsmitglied

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Thomas Garn