



Beschlussvorlage

Amt: 61 Dalm	Datum: 12.01.2017	Az.: - 0685 Da	Drucksache Nr.: 8/2017
-----------------	-------------------	----------------	------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Ortschaftsrat Mietersheim	19.01.2017	vorberatend	öffentlich	
Technischer Ausschuss	01.02.2017	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	20.02.2017	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 4. Änderung im Stadtteil Mietersheim
 - Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

Die Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre vom 23. März 2015 wird zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplanbereich BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 4. Änderung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch um 1 Jahr verlängert.

Anlage(n):

- Begründung
- Satzung
- Übersichtsplan vom 26.2.2015

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Zur Sicherung des Planungsziels zentrenrelevante Sortimente zum Schutz der Innenstadt auszuschließen wurden am 23. März 2015 vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 4. Änderung und der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch beschlossen.

Anlass für den Erlass der Veränderungssperre war ein Bauantrag, der darauf abzielte, dort einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit zentrenrelevanten Sortimenten einzurichten. Dieses Bauvorhaben hätte dem Regionalplan zum großflächigen Einzelhandel vom 16. Juli 2010 widersprochen. Auf der Grundlage des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN vom 11. Januar 1986 bestand dennoch ein Anspruch auf Genehmigung.

Die bestehende Veränderungssperre umfasst den gesamten Bereich des Bebauungsplanentwurfs BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 4. Änderung. Die genaue Abgrenzung kann dem Lageplan in der Anlage entnommen werden.

Die als Satzung beschlossene Veränderungssperre trat am 28. März 2015 mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, also am 28. März 2017 außer Kraft.

In seiner öffentlichen Sitzung am 14. Dezember 2015 beschloss der Gemeinderat die Veränderung der Veränderungssperre. Um Bauvoranfragen bzw. Projektentwicklungen im Bebauungsplanbereich BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 4. Änderung bearbeiten und ggf. genehmigen zu können, wurde die Veränderungssperre dahingehend beschränkt, dass diese auf Einzelvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten beschränkt wird. Diese Änderung der Veränderungssperre wurde am 19. Dezember 2015 öffentlich bekanntgemacht. Sie hat jedoch keine Auswirkungen auf die Geltungsdauer der ursprünglichen Veränderungssperre.

Das Einzelhandelskonzept, das als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans notwendig ist, liegt seit Dezember 2016 als Entwurf vor. Es dient dazu, zentrale Versorgungsbereiche aufzuzeigen, Grundsätze zur räumlichen Einzelhandelsentwicklung zu definieren und die Sortimentsliste (zentrenrelevant/nicht zentrenrelevant) festzulegen. Mit dem Einzelhandelskonzept, das vom Gemeinderat voraussichtlich im 1. Quartal 2017 beschlossen wird, ist es möglich, in der Stadt Lahr flächendeckend Anfragen zur Ansiedlung von (großflächigem) Einzelhandel bewerten zu können.

Da das Bebauungsplanverfahren noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird und in Anbetracht der Tatsache, dass Anfragen für Bauvorhaben mit städtebaulich beeinträchtigenden Auswirkungen im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, zu erwarten sind, ist zur Sicherung der weiteren Planung die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich. Nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern.

Die Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 4. Änderung würde am 25. Februar 2017 öffentlich bekannt gemacht werden und wäre ab dann ein weiteres Jahr gültig.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.

