



Beschlussvorlage

Amt: 61 Brandenburger	Datum: 21.06.2018	Az.: -0683 Br	Drucksache Nr.: 150/2018
--------------------------	-------------------	---------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	11.07.2018	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	23.07.2018	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

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

Betreff:

Bebauungsplan QUARTIER AM STADTPARK
 - Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan QUARTIER AM STADTPARK, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt ist, wird beschlossen.

Anlage(n):

- Satzung
- Bestandsplan mit Geltungsbereich der Veränderungssperre

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:

In seiner öffentlichen Sitzung am 18. August 2016 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes QUARTIER AM STADTPARK. Anschließend wurde die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen.

Anlass für den Erlass der Veränderungssperre war eine Bauvoranfrage, die eine Ansiedlung eines Lebensmittel-Discounters mit 800 m² Verkaufsfläche und die Errichtung von fünf Geschosswohnungsbauten mit insgesamt 70 Wohneinheiten auf dem Grundstück Am Stadtpark 1 (Betriebsgelände der Firma Nestler Wellpappe) beinhaltet. Als Beurteilungsgrundlage wird das Einzelhandelskonzept inklusive Nahversorgungskonzept herangezogen.

Der künftige Bebauungsplan verfolgt die städtebauliche Zielsetzung, den Einzelhandel – auch nicht großflächigen – in diesem Bereich auszuschließen. Darüber hinaus sind die in der Bauvoranfrage dargestellten Dimensionen der Geschosswohnungsbauten städtebaulich unverträglich.

Der Bereich, in dem die Veränderungssperre gilt, kann dem Bestandsplan vom 21. Juni 2018 entnommen werden.

Die als Satzung beschlossene Veränderungssperre trat am 27. August 2016 mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) tritt sie nach Ablauf von zwei Jahren und somit am 27. August 2018 außer Kraft.

In der Beschlussvorlage über den Zwischenstand der aktuellen Veränderungssperren vom 22. März 2018 (Drucksache Nr.: 75/2018) war noch davon auszugehen, dass die Offenlage im Frühsommer 2018 begonnen werden könne.

Die Entwicklung des Vorhabens dauert aufgrund der städtebaulichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Komplexität noch an. Da das Bebauungsplanverfahren damit noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird und in Anbetracht der Tatsache, dass eine Bauvoranfrage mit städtebaulich beeinträchtigenden Auswirkungen gestellt wurde, 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 QUARTIER AM STADTPARK würde am 11. August 2018 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.