



Beschlussvorlage

| | | | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| Amt: 61 Brandenburger | Datum: 21.06.2018 | Az.: - 0687 Lö/Br | Drucksache Nr.: 147/2018 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|

| 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 AREAL HEIM, 1. Änderung und Erweiterung
 - Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan AREAL HEIM, 1. Änderung und Erweiterung, die dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt ist, wird beschlossen.

Der Geltungsbereich kann dem Bestandsplan vom 21. Juni 2018 entnommen werden, der ebenfalls Anlage dieser Beschlussvorlage ist.

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 AREAL HEIM, 1. Änderung und Erweiterung. Anschließend wurde die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen.

Anlass für den Erlass der Veränderungssperre war eine Bauvoranfrage, die eine deutliche Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Lidl-Marktes von 823 m² auf 1.023 m² beinhaltet. Als Beurteilungsgrundlage wird das Einzelhandelskonzept (inklusive Nahversorgungskonzept) herangezogen.

Der künftige Bebauungsplan verfolgt die städtebauliche Zielsetzung, das Grundstück des Discounters in den Geltungsbereich zu integrieren und ihn in seiner heutigen Größenordnung planungsrechtlich zu sichern.

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 Frühjahr 2018 begonnen werden könne.

Die Inhalte des Bebauungsplanes sind jedoch auch abhängig vom Ausgang einer gerichtlichen Auseinandersetzung über die vorgesehene Erweiterung eines benachbarten Discounters. Ein Verhandlungstermin vor dem Verwaltungsgerichtshof wurde noch nicht benannt.

Da das Bebauungsplanverfahren auch deshalb 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 AREAL HEIM, 1. Änderung und Erweiterung würde am 11. August 2018 öffentlich bekannt gemacht werden und wäre ab dann ein weiteres Jahr gültig.

Tilman Petters

Stefan Löhr

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.