

## **Begründung zur Verlängerung der Veränderungssperre**

Im gesamten Geltungsbereich des seit dem 3. September 1999 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD, 1. Änderung, ist der Kfz-Handel als eine Form des Einzelhandels ausgeschlossen. Dies bezieht sich jedoch nicht auf den Kfz-Großhandel mit gebrauchten Pkw, Lkw und Bussen, der in der Regel baurechtlich keinen Beschränkungen unterliegt, obwohl er sich äußerlich kaum vom herkömmlichen Gebrauchtwagenhandel unterscheidet.

Gerade das äußere Erscheinungsbild und die Tendenz zur Massierung solcher Betriebe wirken sich stark auf die unmittelbare Umgebung aus: Gewerbestandorte erleiden einen deutlichen Imageverlust, es kommt häufig zu massiven Beschwerden benachbarter Betriebe, Flächen sind nur sehr schwer, beispielsweise an Dienstleister, zu vermarkten. Einer solchen sich abzeichnenden Entwicklung soll für den Ostbereich des Flughafengeländes frühzeitig entgegengewirkt werden.

Das geschieht teilweise privatrechtlich über Pacht- und Kaufverträge, kann aber für Grundstücke, die sich nicht mehr im Eigentum der Stadt befinden, nur öffentlich-rechtlich über entsprechende bauplanungsrechtliche Festsetzungen erfolgen. Dies macht die Änderung des Bebauungsplanes GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE NORD notwendig, die einen Ausschluss für den Kfz-Großhandel zum Inhalt hat.

Nachdem der Gemeinderat am 28.09.2009 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes gefasst hatte, wurde zur Sicherung der Planung am 26. März 2012 der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Sie verhindert zwischenzeitlich unerwünschte Entwicklungen im Geltungsbereich der Planänderung und verdeutlicht dies auch möglichen Investoren.

Diese Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da das Bebauungsplanverfahren noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, oben genannte negative Auswirkungen und Entwicklungen aber weiterhin verhindert werden sollen, wird die Geltungsdauer der Veränderungssperre vom 31. März 2012 gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Die Verlängerung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sabine Fink  
Stadtbaudirektorin