



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 13.12.2011		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/504/2011		
Nr. 4 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 01.12.2011		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	13.12.2011		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Rohrkamp" - Veränderung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen zu beschließen, die zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan-Aufstellungsbereich „Rohrkamp“ erlassene Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB um ein weiteres Jahr zu verlängern.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Bereich östlich der Werkstraße und westlich des Rohrkamps soll dahingehend geordnet werden, dass die verschiedenen Nutzungen Wohnen, Handwerk und gewerbliche Nutzung miteinander koordiniert werden.

Weil zu befürchten ist, dass die in diesem Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Rohrkamp" ins Auge gefassten Ziele nicht erreicht werden können, wenn eine ungesteuerte Entwicklung einträte, hat der Rat der Stadt am 19.3.2009 eine Veränderungssperre beschlossen. Sie ist am 26.3.2009 in Kraft getreten. Auf ihrer Grundlage wurde seinerzeit eine private Bauvoranfrage zurückgewiesen, die eine nach Ansicht der Stadt unverhältnismäßige Verdichtung der Wohnbebauung zum Inhalt hatte. Da durch die Gemengelage, der inzwischen eingetreten Betriebsaufgabe des im Geltungsbereich gelegenen Getränkeunternehmens sowie des Gartenhüttenanbieters umfangreichere planerische Vorbereitungen getroffen werden mussten, ist das Planverfahren noch nicht zum Abschluss gekommen.

Die im vergangenen Jahr bereits erstmals verlängerte Geltungsdauer der Veränderungssperre würde am 10.2.2012 auslaufen. Sie nun Anfang Februar gem. § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert werden. Sie tritt automatisch außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan "Rohrkamp" rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, können bereits zuvor Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden.

Der Entwurf einer Satzung über die Veränderungssperre ist beigelegt.

ENTWURF !

**Satzung
über die Verlängerung einer Veränderungssperre für das
Bebauungsplan-Aufstellungsgebiet
"Rohrkamp"
in der Stadt Lüdinghausen**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 19.3.2009 beschlossen, einen Bebauungsplan "Rohrkamp" aufzustellen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Lüdinghausen am 25.3.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 19.3.2009 hat der Rat der Stadt Lüdinghausen auf der Grundlage der §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NW folgende Satzung beschlossen, die - nach erstmaliger Verlängerung Anfang 2011 - mit Beschluss vom 20.12.2011 um ein weiteres Jahr verlängert wird:

§ 1

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 19.3.2009 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen

§ 2

Die Veränderungssperre gilt für den Bereich östlich der Werkstraße, südlich der Parzellen 70 und 71, Flur 23, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, westlich der Straße Rohrkamp, nördlich der Parzellen 211, 238 und 257, Flur 23, Gemarkung Lüdinghausen-Stadt. Dieser Bereich ist im beigefügten Übersichtsplan umrandet dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lüdinghausen.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 20.12.2011 auf der Grundlage des § 17 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung beschlossen, dass die Geltungsdauer der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplan-Aufstellungsbereiches "Rohrkamp" vom 19.3.2009 um ein weiteres Jahr verlängert wird.

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 1 Jahr außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Lüdinghausen, den __.__.____

Bürgermeister

zur Satzung über eine Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Aufstellungsgebiet "Rohrkamp" in der Stadt Lüdinghausen vom 19.3.2009 und ihrer 2. Verlängerung vom 20.12.2011. Der Übersichtsplan ist gem. §2 Bestandteil der Satzung.
Lüdinghausen, .2.2012