



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 05.05.2015 Nr. 6 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/183/2015			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 21.04.2015
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	05.05.2015		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" - Veränderungssperre -

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt zur Sicherung der Planung für den künftigen Bebauungsplan-Änderungsbereich "Große Busch / Wolfsbieke" eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

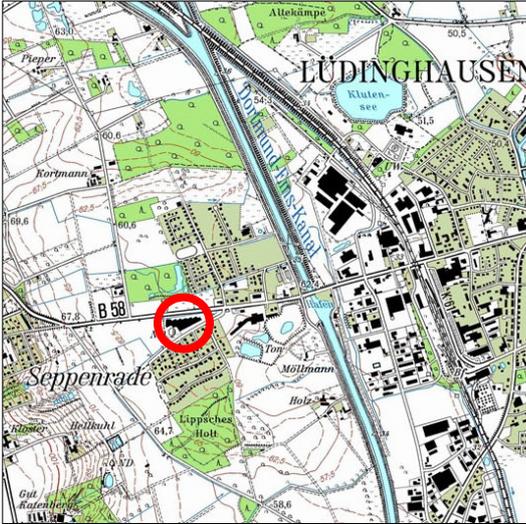
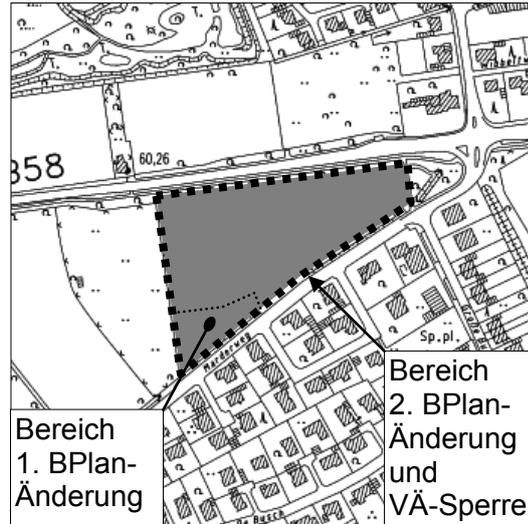
III. Sachverhalt:

Die Filiale des Teppichgeschäftes "Janning" wird voraussichtlich zu Mai aufgegeben und steht für eine Nachfolgenutzung offen. Der Bebauungsplan "Große Busch – Wolfsbieke" stammt aus dem Jahr 1975 und hat nur sehr wenige Differenzierungen hinsichtlich der zulässigen Einzelhandelsnutzungen. Aussagen zu Sortimenten werden nicht getroffen. Somit wären theoretisch Verkaufsstätten denkbar, die keinesfalls der vergleichsweise innenstadtfernen Lage angemessen sind.

Um die Inhalte des vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzeptes umzusetzen, sollen dessen Inhalte zu Standorten, Verkaufsflächengrößen und Sortimentsbeschränkungen mit Hilfe einer 2. Änderung des Bebauungsplanes verankert werden, wobei sich dessen Geltungsbereich auch der 1. Änderung erstrecken soll.

Zur Sicherstellung des städtebaulichen Ziels eines zentren- und nahversorgungsgerechten Einzelhandels soll von der Möglichkeit einer Veränderungssperre Gebrauch gemacht werden. Der Entwurf einer Satzung über die Veränderungssperre ist beigefügt.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Dies kann bpsw. der Fall sein, wenn die Ziele der vorgesehenen BPlan-Änderung nicht betroffen sind. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Übersichtsplan** (nicht maßstäblich)

ENTWURF !

**Satzung
über eine Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Aufstellungsgebiet
2. Änderung "Große Busch / Wolfsbieke"
in der Stadt Lüdinghausen**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am __.__.2015 beschlossen, für den Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" eine 2. Änderung aufzustellen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Lüdinghausen am __.__.2015 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung am __.__.2015 hat der Rat der Stadt Lüdinghausen auf der Grundlage der §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NW folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am __.__.2015 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine 2. Änderung des Bebauungsplans "Große Busch - Wolfsbieke" aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Parzellen 412 und 413, Flur 42, Gemarkung Seppenrade. 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;
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

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, kann jedoch gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB durch die Gemeinde um 1 Jahr, sowie gem. § 17 Abs. 2 BauGB bei besonderen Umständen nochmals um 1 Jahr verlängert werden. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplan-Änderung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Lüdinghausen, .5.2015

Bürgermeister

Übersichtsplan zur Veränderungssperre (unmaßstäblich)

Übersichtsplan

zur Satzung über eine Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Aufstellungsgebiet "2. Änderung Große Busch - Wolfsbieke" in der Stadt Lüdinghausen vom .5.2015. Der Übersichtsplan ist gem. § 2 Bestandteil der Satzung.
Lüdinghausen, .5.2015

Bürgermeister

