

Beschlussvorlage

Nr. 298/2009



Gremium	Sitzungsdatum	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.03.2009	Vorberatung
Rat	26.03.2009	Entscheidung

öffentlich

Berichterstatter: StBOAR Groppe

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt" in der Kernstadt Brakel; Beschlussvorschlag zum Erlass einer Veränderungssperre

Sachverhalt:

Es hat ein Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Teilbereiches eines bestehenden KFZ-Reparaturbetriebes in einen Verkaufsraum für Backwaren (sprich innenstadtrelevantes Sortiment unter dem dort künftig geltenden Schwellenwert der Mindestverkaufsfläche) vorgelegen.

Das Vorhaben widerspricht den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt" in der Kernstadt Brakel, der bereits als Satzung beschlossen worden ist. Dieser sieht an der Stelle eine entsprechende Sortimentsbeschränkung (nur innenstadtrelevant, mind. 200, max. 800 qm Verkaufsfläche) hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandel vor. Das Vorhaben beinhaltet damit innenstadtrelevantes Sortiment in städtebaulich nicht integrierter Lage. Dadurch ist zu befürchten, dass die Durchführung der Planung bis zu ihrem Abschluss durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Das Vorhaben ist deshalb auf Antrag der Stadt Brakel vom Kreis Höxter zurückgestellt worden. Die Zurückstellung läuft jedoch Mitte Mai ab. Bis dahin ist nicht sichergestellt, dass die den genannten Bebauungsplan parallel vorbereitende 37. Flächennutzungsplanänderung durch die Bezirksregierung genehmigt worden ist. Der Bebauungsplan kann daher noch keine Rechtskraft erlangen.

Um die Planung nicht zu gefährden, schlägt die Verwaltung vor, den Beschluss über eine Veränderungssperre zu fassen.

Ist ein Beschluss über die Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung ihrer Planungen gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen. Diese muss durch den Rat beschlossen

werden. Rechtskraft erlangt sie jedoch erst mit ihrer Veröffentlichung. Diese müsste nur dann erfolgen, wenn die genannte Flächennutzungsplanänderung nicht termingerecht genehmigt werden sollte.

Das Plangebiet ist dem beigefügten **Satzungswerk** (formal noch Entwurf) zu entnehmen.

Beschluss zum Erlass einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss schlägt dem Rat der Stadt Brakel vor, für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ergänzungsbereich im zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt" in der Kernstadt Brakel eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB per Satzung zu erlassen.

Der beigefügte Satzungsentwurf wird als Satzung beschlossen.

Brakel, 24.09.2014/Amt 60/Bohnenberg
Der Bürgermeister

Spieker