

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **4.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften
am 1. März 2011

1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 63 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 184

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt gemäß §§ 14 und 16 i.V.m. §17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV.NRW. S. 688), für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 184, Meerbusch-Büderich, Hessenweg/Römerstraße die Satzung der Stadt Meerbusch über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 63 in der als Anlage beigefügten Fassung.

Begründung:

Der Rat der Stadt hat am 27. Mai 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 beschlossen. Seinerzeitiges Planungsziel war – auf Grund geänderter städtebaulicher Vorstellungen – neben der Reduzierung einer IV-Geschossigkeit eine differenzierte Zulässigkeit der Gewerbebetriebe. Der Rat der Stadt hat am 17. Februar 2009 unter Aufhebung des Beschlusses vom 27. Mai 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 erneut beschlossen.

Das in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 – rechtskräftig seit 25. Juli 1978 – festgesetzte Gewerbegebiet unterliegt der Baunutzungsverordnung -BauNVO- von 1977. Damit sind neben jeder Art von Einzelhandelsbetrieben -EHB- auch großflächige EHB zulässig, die an diesem Standort möglicherweise zu städtebaulich nicht gewollten Entwicklungen und Auswirkungen – wie z. B. nach § 11 (3) BauNVO – führen können. Insbesondere das von Rat der Stadt am 20. Mai 2010 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept sieht dort keinen zentralen Versorgungsbereich vor.

Die Veränderungssperre bietet die Sicherheit, während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 keine vollendeten Tatsachen zu schaffen, die nicht im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept stehen.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt aus den in der Begründung aufgeführten Punkten vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden, um das gesamtstädtische Einzelhandelskonzept und die Überführung seiner Empfehlungen zur räumlichen und funktionalen Festlegung zentraler Versorgungsbereiche durch die vorbereitende und die verbindliche Bauleitplanung nicht durch auf alter Plangrundlage zu genehmigende Vorhaben potentiell zu konterkarieren. Die Veränderungssperre wird am 2. April 2011 auslaufen. Bis dahin kann das Aufstellungsverfahren nicht abgeschlossen werden. Die Verwaltung geht derzeit davon aus, den Bebauungsplan während der Dauer der verlängerten VSP zur Rechtskraft zu bringen.

In Vertretung:

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter

Sprecher/in im Rat: