

Datum: 04.03.2015

Az.: 61 tho

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Umwelt, Bauen und Verkehr	17.03.2015
2.	Haupt- und Finanzausschuss	19.03.2015
3.	Rat der Stadt Bergkamen	19.03.2015

Betreff:

Satzung der Stadt Bergkamen über die Veränderungssperre im Ortsteil Bergkamen-Oberaden für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 0A 122 "Jahnstraße / Museumsplatz"

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 2 Anlagen

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Reichling	Sachbearbeiterin Thoms	Mitunterzeichnung StA 30
-----------------------------	-------------------------------	---------------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt die Satzung über die Veränderungssperre im Ortsteil Bergkamen-Oberaden für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“. Die Satzung ist als Anlage 2 Bestandteil des Beschlusses.

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 03.04.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“ beschlossen. Die Ziele des Bebauungsplanes sind

- die planungsrechtliche Sicherung des Stadtmuseums in Oberaden einschließlich der umgebenden Freiflächen und
- Entwicklung einer wohnbaulichen Nutzung auf der nördlich des Museums befindlichen Fläche der ehemaligen Gärtnerei im Sinne der Innenentwicklung

zur Umsetzung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen.

Neben der Umsetzung dieser Ziele war eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Diese wurde im Mai 2014 gem. § 15 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt, da dieses Vorhaben den im Flächennutzungsplan festgelegten Planungszielen widerspricht.

In der Zwischenzeit sind die Grundlagenermittlung (einschl. Vermessungsunterlage) vorgenommen und zwei städtebauliche Konzepte für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplan-Geltungsbereiches entwickelt worden. Auf Basis dieser Konzepte ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Zu diesem Zweck fand am 21.01.2015 eine Bürgerversammlung sowie eine anschließende Offenlage der Bauungskonzepte bis zum 06.02.2015 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat sich gezeigt, dass die o. g. Planungsziele und Konzepte von der interessierten Öffentlichkeit grundsätzlich befürwortet werden. Es soll daher unter Berücksichtigung der Bauungskonzepte ein Bauungsplanentwurf erarbeitet werden, der Grundlage für die Beteiligung der Behörden (Träger öffentlicher Belange) und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sein wird.

Aufgrund der noch durchzuführenden Verfahrensschritte und der damit zusammenhängenden zeitlichen Abläufe ist mit einem verbindlichen Planungsrecht in Form eines Bebauungsplan-Beschlusses nicht vor Ablauf der Zurückstellung zu rechnen. Die Verwaltung schlägt daher vor, zur Sicherung des Planverfahrens bzw. der damit verfolgten Planungsziele für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“ (s. Anlage 1) eine Veränderungssperre zu erlassen. Die Satzung ist als Anlage 2 Bestandteil des Beschlusses.

Gem. § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Veränderungssperre um ein Jahr verlängern.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. OA 122 „Jahnstraße/Museumsplatz“ Rechtskraft erlangt hat.