

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Stadtentwicklung, Kommunale Verkehrsplanung	Drucksachen-Nr. 454/2000					
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Nichtöffentlich</td> </tr> </table>			<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich
<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich					
<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich					
Beschlussvorlage						
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)				
Planungsausschuss		Beratung				
Rat	14.09.2000	Entscheidung				

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße -
- Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre**

Beschlussvorschlag:

@->

Die am 20.01.2000 rechtsverbindlich gewordene Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - wird gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.

Die beigefügte Satzung über die Veränderungssperre ist Bestandteil dieses Beschlusses.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.08.98 einen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - gefasst.

Auslöser für das Bebauungsplanverfahren Nr. 1441 war eine Bauvoranfrage, die am 02.07.98 bei der Stadtverwaltung eingegangen ist. Beantragt wird ein Lebensmittelmarkt (650-700 qm) in unmittelbarer Nachbarschaft des vorhandenen Gartencenters (ca. 5.000 qm).

Ziel des Bebauungsplanes war es, der Gefahr einer Agglomeration von Einzelhandelseinrichtungen an einem nicht-integrierten Standort entgegenzuwirken.

Mit dem Aufstellungsbeschluss bestand die Möglichkeit, die Bauvoranfrage für die Dauer von höchstens zwölf Monaten zurückzustellen. Die Verwaltung ist ursprünglich davon ausgegangen, dass dieser Zeitraum ausreicht, das Verfahren zum Bebauungsplan zu Ende zu führen. Da der Bebauungsplan jedoch in wesentlichen Teilen auf der Zentrenstudie aufbaut, wurde es erforderlich, deren endgültige Fassung abzuwarten. Um nach Ablauf der Zurückstellungsfrist weiterhin die Sicherung der planerischen Ziele der Stadt zu gewährleisten, hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 25.11.99 für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - eine Veränderungssperre beschlossen. Die Satzung wurde mit ihrer Bekanntmachung am 20.01.2000 rechtsverbindlich

Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre beträgt zwei Jahre, auf die der Zurückstellungszeitraum der Bauvoranfrage angerechnet wird. Somit tritt die Veränderungssperre im Oktober 2000 außer Kraft.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt war es nicht möglich das Bebauungsplanverfahren rechtsverbindlich abzuschließen. Zur weiteren Sicherung der Planung wird somit eine Verlängerung der Veränderungssperre um 1 Jahr gemäß § 17 Abs.1 Satz 3 notwendig.

Verkleinerung des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan Nr. 1441 - Gartencenter Nußbaumer Straße - zeigt im Gegensatz zu dem Bebauungsplanvorentwurf veränderte Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um das nördliche Grundstück (Nußbaumer Straße 55) reduziert. Es liegt bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 Teil 3.

Somit wird auch der Geltungsbereich der Veränderungssperre um dieses Flurstück reduziert.

Die Satzung und eine Übersichtskarte sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Satzungstext
- Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich der Veränderungssperre
- Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

SATZUNG

der Stadt Bergisch Gladbach über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1441 – Gartencenter Nußbaumer Str. –

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999 (GV NRW S. 386) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Veränderungssperre wird für den Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 1441 -Gartencenter Nußbaumer Str.- erlassen. Die Bereichsbegrenzung ist in der Katasterkarte vom 30.07.98 im Maßstab 1 : 500 eingezeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich wird des weiteren wie folgt beschrieben:
Bereich nordöstlich des Paffrather Ortskerns, begrenzt durch die Nußbaumer Straße im Osten, Grünflächen im Norden sowie Wohn- und Mischbebauung im Westen und Süden.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erfasst das folgende Flurstücke oder deren katastermäßige Fortschreibungen:

Gemarkung Paffrath, Flur 3

Flurstücke Nr. 3368, 3849, 3851, 2326, 2324, 4285, 3853, 174/4, 174/2, 1251/174, 1252/174, 4165 teilw., 4404 teilw..

§ 2

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

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

§ 4

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

§ 5

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt nach Ablauf von einem Jahre seit dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Möglichkeiten einer Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 sowie einer erneuten Inkraftsetzung gemäß § 17 Abs. 3 BauGB bleiben hiervon unberührt.

Bergisch Gladbach,

Maria Theresia Opladen
Bürgermeisterin

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	