

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0270/2011
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Planungsausschuss	07.07.2011	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	19.07.2011	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan Nr. 2441 - Gewerbegebiet Kradepohl - - Erlass einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

Für Teile des Geltungsbereichs des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans

Nr. 2441 – Gewerbegebiet Kradepohl –

wird eine Veränderungssperre erlassen. Die beigelegte Satzung über die Veränderungssperre ist Teil dieses Beschlusses.

Sachdarstellung / Begründung:

Für den Bebauungsplan Nr. 2441 – Gewerbegebiet Kradepohl – wurde in der Sitzung des Planungsausschusses vom 01.07.2010 der Aufstellungsbeschluss gefasst (siehe DS-Nr. 0293/2010). Anlass hierfür war eine Bauvoranfrage vom 04.06.2010 für den nördlichen Teil des Plangebietes (Am Dännekamp 15) für eine Wohnbebauung auf den noch unbebauten Teilen des Grundstücks. Auf dem zu entwickelnden Grundstück befindet sich bereits ein Gewerbebetrieb für Hörgeräteakustik sowie die Entwicklungsabteilung eines weiteren Betriebes.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes ist es jedoch, ein Vorrücken der Wohnbebauung in die gewerblich genutzten Bereiche hinein zu vermeiden. Andernfalls würden neue Gemengelagen geschaffen bzw. verschärft. Zudem ist es das Ziel, vorhandene Gewerbeflächen im Stadtgebiet zu erhalten. Vor dem Hintergrund, dass derzeit mit großem Aufwand neue Gewerbegebiete entlang der Autobahn entwickelt werden, ist eine Aufgabe vorhandener Gewerbestandorte nicht zu vertreten. Für die städtische Wirtschaftsförderung ist es unerlässlich Gewerbeflächen vorzuhalten, um bei entsprechenden Anfragen von Unternehmen (Neuanstellungen oder Verlagerungen) Flächen anbieten zu können. Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2441 – Gewerbegebiet Kradepohl – sollen die Flächen für eine gewerbliche Nutzung gesichert werden.

Die Bauvoranfrage wurde daher auf Basis des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan für ein Jahr zurückgestellt. Da die Zurückstellung am 04.09.2011 ausläuft, das Bebauungsplanverfahren jedoch noch nicht abgeschlossen ist, ist der Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der geplanten gewerblichen Nutzung erforderlich.

Nach Erlass der Veränderungssperre dürfen in deren Geltungsbereich

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

Die Stadt kann Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 14 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Der Satzungstext der Veränderungssperre und ein Übersichtsplan sind der Vorlage beigelegt.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Satzungstext der Veränderungssperre