

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 256/2012

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82 "Nördlich Güterbahnhof"		
Datum 18.12.12	Geschäftszeichen StEB/So	Beigef. Anlagen im einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1, Übersichtsplan Geltungsbereich Anlage 2, Satzung Veränderungssperre
Federführender Fachbereich: Stadtentwicklungsbüro		Beteiligte Fachbereiche:
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	22.01.2013	Vorberatung
Hauptausschuss	28.02.2013	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	14.03.2013	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die zur Verwaltungsvorlage Nr. 256/2012 gehörende Satzung der Stadt Schwelm über die Anordnung einer Verlängerung der Geltungsdauer Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ wird auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit gültigen Fassung, i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein Westfalen, in der zurzeit gültigen Fassung, beschlossen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Schwelm hat mit Sitzungsvorlage 134/2008 die Zielsetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ dargestellt und beschlossen. Des Weiteren hat der Rat der Stadt Schwelm in seiner Sitzung am 09.12.2010 zur Sicherung der Planung eine Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre (SV 250/10) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ beschlossen.

Plananlass für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes war die angestrebte Sicherung noch ungenutzter gewerblicher Bauflächen, die bereits der hier vorhandene und rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 58 „Talstraße“ festsetzt. Für diese Bereiche lagen bzw. liegen der Verwaltung Anfragen zur Ansiedlung verschiedener Vorhaben vor.

Es handelt sich u.a. um Anfragen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Spielhallen) die ausgeschlossen werden sollen.

Des Weiteren soll auch die Ansiedlung von Einzelhandel ausgeschlossen werden. Um diesen Ausschluss zielgerecht behandeln zu können, hat der Rat der Stadt Schwelm die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes mit dem Ziel beschlossen, die Stärkung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Versorgungszentrum zu sichern und dezentrale Einzelhandelsentwicklungen zu steuern bzw. zu beschränken. Auch sollen dadurch wichtige Gewerbegebietsflächen vor konkurrierenden Nutzungen geschützt werden.

Das Bebauungsplanverfahren ist mittlerweile soweit fortgeschritten, dass die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wurde.

Die Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ (SV 250/10), die u.a. der Weiterentwicklung der Sonder- und Gewerbegebietsflächen und so der Sicherung des

„Gewerbestandortes Schwelm“ und den damit verbundenen Arbeitsplätzen dienen, haben weiterhin Bestand.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre hat sich nicht geändert.

Die Veränderungssperre gilt zunächst für die Dauer von zwei Jahren ab dem Tag der Bekanntmachung (27.04.2011) d.h. die Frist läuft am 26.04.2013 ab.

Da die Verwaltung davon ausgeht, dass bis zum Ablauf der gültigen Veränderungssperre der Bebauungsplan Nr. 82 „Nördlich Güterbahnhof“ die Rechtskraft noch nicht erlangt hat, ist eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

Durch die Veränderungssperre können Entschädigungsansprüche ausgelöst werden, wenn die verlängerte Sperre länger als 4 Jahre dauert (§ 18 BauGB). Da die Veränderungssperre einschließlich der Verlängerung für die Dauer von 3 Jahren gilt, ist dies nicht der Fall.

Auf die Ausschließungsgründe nach § 31 GO NW für Ausschuss- und Ratsmitglieder wird hingewiesen.

Als Anlagen sind dieser Vorlage ein Übersichtsplan (Anlage 1) und die Satzung (Anlage 2) beigelegt.

Der Bürgermeister
gez. Stobbe