

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/137/2014**

|                    |                                       |                     |
|--------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Aktenzeichen       | 621.4137                              | Datum: 30.09.2014   |
| Federführendes Amt | Amt für Stadt- und Flächenentwicklung |                     |
| Amtsleiter/in      | Heinrich Lump                         | Tel.: 07261 404-221 |

| Gremium                          | Behandlung   | Datum      | Status     |
|----------------------------------|--------------|------------|------------|
| Ausschuss für Technik und Umwelt | Vorberatung  | 14.10.2014 | öffentlich |
| Gemeinderat                      | Entscheidung | 21.10.2014 | öffentlich |

## Beratungsgegenstand:

### **Beschluss einer Veränderungssperre nach § 14 ff BauGB für den Bebauungsplanbereich "Steinsfurt Ortsmitte", hier: Satzungsbeschluss**

## Vorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff BauGB für den Bebauungsplanbereich „Steinsfurt Ortsmitte“ gemäß den Anlagen zur Vorlage GR/058/2014.

---

## **Sachverhalt:**

### 1. Erfordernis der Planung

Der Gemeinderat hat am 24.06.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans „Steinsfurt Ortsmitte“ beschlossen. Ziel der Planung ist die städtebauliche Regelung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Die Notwendigkeit einer Planaufstellung resultiert aus der Tatsache, dass sich im Innenstadtnahen Ortsteil Steinsfurt vermehrt Leerstände entwickeln, die häufig eine Folgenutzung mit Vergnügungsstätten oder Spielhallen nach sich ziehen und Trading-Down-Effekte verursachen können.

### 2. Sicherung der Planung

Diese Sicherung wird notwendig, damit die Planung nicht dadurch vereitelt oder wesentlich erschwert wird, dass während des Planungsvorgangs vollendete Tatsachen geschaffen werden, indem auf dem Wege der Nutzungsänderung Betriebe öffnen, die den künftigen Festsetzungen der Bauleitplanung entgegenstehen.

In der nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit vorzunehmenden Abwägung darüber, welches Instrumentarium zur Sicherung der Planung angewandt werden soll - Veränderungssperre nach § 14 BauGB oder Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB - ist die Veränderungssperre zu wählen.

Eine Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB würde zur Sicherung der Planung nicht ausreichen, da ein Bauantrag höchstens 12 Monate zurückgestellt werden darf, und das Bauleitplanungsverfahren längere Zeit in Anspruch nehmen kann, und außerdem eine solche Zurückstellung genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeige-freie Vorhaben nicht erfassen kann.

Die formelle Voraussetzung für den Beschluss der Veränderungssperre ist durch den vom Gemeinderat am 03.11.2009 gefassten Aufstellungsbeschluss gegeben. Das für den Beschluss der Veränderungssperre erforderliche Mindestmaß an Konkretisierung ist vorhanden. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Planbereich des Bebauungsplans „Steinsfurt Ortsmitte“. Die Grenzen der Veränderungssperre sind somit hinreichend bestimmt.

---

(Jörg Albrecht)  
Oberbürgermeister

---

(Heinrich Lumpp)  
Amtsleiter

Anlagen:

1. Satzungsentwurf
2. Abgrenzungsplan Steinsfurt Ortsmitte