



Beschlussvorlage

Nr.: 011/2010 / öffentlich

Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Kirchstraße Neuvrees“ der Stadt Friesoythe

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top
Planungs- und Umweltausschuss	10.02.2010	13
Verwaltungsausschuss	24.02.2010	22

Beschlussvorschlag:

Die der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügte Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 „Kirchstraße Neuvrees“ der Stadt Friesoythe wird hiermit beschlossen.

Begründung:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 4. März 2009 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 7. März 2009 öffentlich bekannt gemacht.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 sollen folgende Planungsziele verfolgt werden:

In den rechtskräftig festgesetzten Misch- und Dorfgebieten des gesamten Plangeltungsbereiches im Bebauungsplan Nr. 121 sollen Einzelhandelsbetriebe der örtlichen Grundversorgung durch entsprechende textliche Festsetzungen ausgeschlossen werden, um die Stärkung des im Einzelhandelsentwicklungskonzept festgeschriebenen Ortsteilzentrums zu fördern.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 sind im Jahr 2009 eine Bauvoranfrage und ein Bauantrag für den Neubau eines Verbrauchermarktes bei der Stadt Friesoythe eingereicht und an den Landkreis Cloppenburg weitergereicht worden.

Aufgrund des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 04. März 2009 (Vorlage Nr. 61/2009) ist eine Zurückstellung der Baugesuche beim Landkreis Cloppenburg beantragt worden.

Mit Bescheiden des Landkreises Cloppenburg vom 21. und 22. April 2009 wurden die Baugesuche gemäß § 15 BauGB um 12 Monate zurück gestellt.

Zwischenzeitlich wurde nach aufwändigen Bestandsaufnahmen Vorort und intensiven Beratungen durch den beauftragten TÜV Nord, Hamburg, das Immissionskataster für die Ortschaften Gehlenberg, Neuvrees und Neuscharrel erstellt. Gleichfalls wurde das Einzelhandelsentwicklungskonzept aufgestellt und vom Rat der Stadt Friesoythe am 17. Juni 2009 abschließend beschlossen. Das Einzelhandelsentwicklungskonzept setzt u. a. für die Ortschaft Gehlenberg ein Ortsteilzentrum fest. Der geplante Standort für die Errichtung der o. g. Verbrauchermärkte liegt außerhalb des festgesetzten Ortsteilzentrums.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass zwischenzeitlich der Bebauungsplan Nr. 120 „Nahversorger Gehlenberg“ als Satzung beschlossen wurde und für den beantragten Nahversorger auf dem Flurstück eine Baugenehmigung erteilt wurde. Das Vorhaben befindet sich zurzeit im Bau.

Zurzeit wird der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 erstellt. Da somit nach wie vor zu befürchten ist, dass durch die Realisierung des Vorhabens die Durchführung der eingeleiteten Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, soll nunmehr zur Sicherung der Planung für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch erlassen werden, da eine weitere Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 Baugesetzbuch nicht möglich ist.

Anlage/n:

Satzung Veränderungssperre 1. Änderung Bplan Nr. 121 "Kirchstraße Neuvrees" (digital)

Übersichtsplan Veränderungssperre (digital)

Fachbereichsleiter