

## Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 661 – Gebiet Burger Straße zwischen Bliedinghauser Straße und Reinhard-Mannesmann-Straße; Beschluss über die erste Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 67 – Gebiet Burger Straße zwischen Bliedinghauser Straße und Reinhard-Mannesmann-Straße**

---

### Beratungsfolge

|   | Gremium                                                                            | Sitzungstermin | Beratungsform |
|---|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| 1 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr | 09.06.2016     | Vorberatung   |
| 1 | Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss                                          | 16.06.2016     | Vorberatung   |
| 1 | Bezirksvertretung 2 - Süd                                                          | 29.06.2016     | Vorberatung   |
| 1 | Rat                                                                                | 30.06.2016     | Entscheidung  |

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

### Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

---

### Federführung

0.00R Referat Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung

### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

## **Beschlussvorschlag**

Zur Sicherung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 661 - Gebiet Burger Straße zwischen Bliedinghauser Straße und Reinhard-Mannesmann-Straße - wird gemäß §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 (1) Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Verlängerung der Geltungsdauer der am 13.08.2014 in Kraft getretenen Veränderungssperre Nr. 67 für das Gebiet Burger Straße zwischen Bliedinghauser Straße und Reinhard-Mannesmann-Straße um ein Jahr als Satzung beschlossen. Der Satzungstext sowie der Geltungsbereich der Veränderungssperre befinden sich in den beigefügten Anlagen.

Die Geltungsdauer dieser 1. Verlängerung der Veränderungssperre beträgt ein Jahr. Die Satzung tritt an dem Tage außer Kraft, an dem der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 661 rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch am 12.08.2017.

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

## **Finanzielle Folgen und Auswirkungen**

### **Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren**

**Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten**

### **Produkt(e)**

keine Produktrelevanz

## **Begründung**

Zur Sicherung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 661 - Gebiet Burger Straße zwischen Bliedinghauser Straße und Reinhard-Mannesmann-Straße – hat der Rat der Stadt Remscheid am 01.07.2014 gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 (1) Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) die Veränderungssperre Nr. 67 für das Gebiet Burger Straße zwischen Bliedinghauser Straße und Reinhard-Mannesmann-Straße als Satzung beschlossen.

Die Veränderungssperre wurde am 13.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Haupt- und Finanzausschuss hatte zuvor in seiner Sitzung am 06.03.2014 beschlossen, für das Gebiet Burger Straße zwischen Bliedinghauser Straße und Reinhard-Mannesmann-Straße den Bebauungsplan Nr. 661 aufzustellen (Ds-Nr. 14/3976). Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die Situation des Einzelhandels entsprechend des Einzelhandelskonzepts zu steuern, die quartiersbedeutsame Grünfläche in ihrem Bestand zu sichern sowie die Entwicklung einer qualitativen Bebauung entlang der Burger Straße.

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets besteht bislang der rechtsverbindliche Durchführungsplan Nr. 30 vom 23.07.1956, welcher für große Flächen des Plangebiets ein Industriegebiet festsetzt, so dass hier eine gewerbliche Bebauung, auch mit Einzelhandelsnutzungen, möglich ist. Im Einzelhandelskonzept ist das Plangebiet jedoch nicht als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen und auch die Kriterien für einen Nahversorgungsstandort werden nicht erfüllt.

Im Plangebiet besteht bereits ein Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup>. Dieser wurde als Ersatz für einen zuvor bestehenden Discounter errichtet. Das Gebäude des ehemaligen Discounters steht derzeit leer, die Baugenehmigung für einen Markt mit 745 m<sup>2</sup> besteht jedoch fort. Ein Bauantrag für einen weiteren Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 799 m<sup>2</sup> konnte auf Grundlage der Veränderungssperre 67 abgelehnt werden.

Weitere über die bereits erteilten Genehmigungen hinausgehende Einzelhandelsvorhaben würden die Umsetzung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes, insbesondere die Sicherung der Zentralen Versorgungsbereiche gefährden. Die Genehmigung weiterer Einzelhandelsvorhaben widerspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplans. Mit der Verlängerung der Veränderungssperre soll die angestrebte Bauleitplanung weiterhin gesichert werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde bereits eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans sollen dessen Ziele weiterhin durch eine Veränderungssperre gesichert werden. Da die seit dem 13.08.2014 geltende Veränderungssperre nach zwei Jahren ausläuft, soll sie zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung um ein Jahr verlängert werden. In dieser Zeit soll das Bauleitplanverfahren parallel fortgeführt werden.

Entsprechend Satzung über die Veränderungssperre ist die Verwaltung ermächtigt, Ausnahmen von der Veränderungssperre mit vorheriger Zustimmung des Haupt- und Finanzausschusses gemäß § 14 (2) BauGB zuzulassen. Vorhaben, die der beabsichtigten Planung nicht entgegenstehen, können auch während der Geltungsdauer der Veränderungssperre zugelassen werden, so dass mit den Planungszielen übereinstimmende Investitionsvorhaben nicht unnötigerweise verzögert werden.

Bereits genehmigte Vorhaben werden von der Verlängerung der Veränderungssperre nicht berührt.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre wird vom Rat der Stadt beschlossen, die übrigen Gremien beschließen eine entsprechende Empfehlung.

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister

#### **Anlage(n)**

- 1 - Entwurf der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 67
- 2 - Lageplan des Geltungsbereichs der Veränderungssperre