

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0060/2015
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	19.10.2015
Erneute Veränderungssperre über das Bebauungsplangebiet Amberg 113 "Gewerbegebiet Ost II"; hier: Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Angela Tiefel		
Beratungsfolge	11.11.2015 23.11.2015	Bauausschuss Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für das Bebauungsplangebiet Amberg 113 "Gewerbegebiet Ost II" auf Grundlage des Satzungsentwurfes in der Fassung (i.d.F.) vom 11.11.2015 die erneute Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 17 Abs. 3 BauGB als Satzung.

Die Veränderungssperre tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg in Kraft.

Sachstandsbericht:

Der Sachstandsbericht dient als Begründung zur Veränderungssperre.

Grundlage der Veränderungssperre ist der in der Stadtratssitzung vom 30.09.2013 gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Amberg 113 "Gewerbegebiet Ost II" auf der Grundlage des Entwurfes i.d.F. vom 18.09.2013 (Beschlussvorlage Nr. 005/0063/2013). Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im Amtsblatt der Stadt Amberg ortsüblich bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes. Aufgrund der zu erlassenden Veränderungssperre dürfen bauliche Vorhaben nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Zudem dürfen wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke nicht vorgenommen werden. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann für Bauvorhaben im Einvernehmen mit der Stadt Amberg eine Ausnahme zugelassen werden. Die Veränderungssperre tritt nach Rechtskraft des Bebauungsplans außer Kraft, spätestens aber nach zwei Jahren.

Der Erlass der Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung des Bebauungsplans. Sie lässt sich städtebaulich folgendermaßen begründen:

Im bereits entstandenen Innenbereich besteht die Gefahr, dass eine Ausdehnung von großflächigen Einzelhandelsnutzungen gemäß § 34 Abs. 1 BauGB sowohl innerhalb des entstandenen Sondergebietes durch Erhöhung der Verkaufsfläche als auch in der naheren Umgebung stattfindet.

Die Umsetzung des beschlossenen Einzelhandelsgutachtens mit der Empfehlung, innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente auf den aktuellen Bestand zu begrenzen und darüber hinaus weitgehend auszuschließen, ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Durch weitere Einzelhandelsnutzungen mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten werden Tatsachen geschaffen, welche der Umsetzung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes entgegenwirken. Dies gilt nicht nur für die bereits entstandenen Innenbereichslagen nach § 34 BauGB, sondern auch für Außenbereichslagen nach § 35 BauGB mit Zulässigkeitsvoraussetzung nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben).

Gewerbliche Neu- und Umnutzungen bzw. Nutzungserweiterungen mit erhöhten Lärmimmissionen, die nach der TA Lärm noch genehmigungsfähig sind, können erschwerend für die zu erstellende Geräuschkontingentierung der Gewerbegrundstücke sein. Im Extremfall gehen von einzelnen Betrieben so hohe Lärmimmissionen aus, dass auf anderen Gewerbegrundstücken nur noch eine sehr eingeschränkte oder gar keine gewerbliche Nutzung mehr möglich ist.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

.....
Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Satzungsentwurf der Veränderungssperre in der Fassung vom 11.11.2015
2. Geltungsbereich der Veränderungssperre