



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

61-013-2022

Bebauungsplan Nr. 12 "Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/Fußgängerzone" hier: Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 und § 16 BauGB

Erstellungsdatum	27.04.2022
Federführendes Amt	Planungamt
Auskunft erteilt	Grothues, Alexander
Sachbearbeitung	Herr Alexander Grothues

Beratungsfolge		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
31.05.2022	Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung	Vorberatung
22.06.2022	Rat der Stadt Wülfrath	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) in Verbindung mit den §§7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GONW) vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zurzeit gültigen Fassung, wird zur Sicherung der Bauleitplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ die als beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen.

Begründung

Zur Sicherung und Stärkung der Nutzung sowie der nachhaltigen Entwicklung nach den Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Wülfrath soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/Fußgängerzone“ eine Veränderungssperre beschlossen werden. Dadurch wird verhindert, dass während des Bauleitplanverfahrens bauaufsichtliche Genehmigungen auf Grundlage des zurzeit geltenden Planungsrechts (Bebauungspläne Nr. 1.9_1.9.1, Nr. 1.10_1.10.1 und Nr. 1.23) erteilt werden müssen. Im vorliegenden Fall dient die Veränderungssperre dazu, folgendes Planungsziel zu sichern:

Finanzielle Auswirkung im Ergebnishaushalt				Mittel stehen zur Verfügung		Produkt-Nr.	Aufwand (EUR)	Haushaltsjahr Ergebnishaushalt	Folgeaufwand Ergebnishaushalt
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	noch nicht zu übersehen	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
Finanzielle Auswirkung im Finanzhaushalt				Mittel stehen zur Verfügung		Produkt-Nr.	Auszahlung (EUR)	Haushaltsjahr Finanzhaushalt	Folgeauszahlung Finanzhaushalt
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	noch nicht zu übersehen	<input type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
Auswirkungen auf Zielkatalog „Demographie“						Sichtvermerk Personalamt		Sichtvermerk Kämmerer	
<input type="checkbox"/>	Ja, siehe Erläuterungen in der Begründung	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>					

Sichtvermerk
Dezernent/in:

Sichtvermerk
Bürgermeister:

weitere Sichtvermerke:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 soll die Einzelhandelsentwicklung und insbesondere die zulässigen Nutzungen in einem Teilbereich (Fußgängerzone) des Zentralen Versorgungsbereiches gesteuert und die Inhalte des bestehenden Planungsrechts an die Ziele des Einzelhandelskonzeptes angepasst werden.

Eine Veränderungssperre unterbindet nicht jegliche Bautätigkeit in dem von ihr betroffenen Gebiet. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB können Ausnahmen von der Veränderungssperre erteilt werden, „wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen“. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Nicht berührt von der Veränderungssperre werden Vorhaben, die gem. § 14 Abs. 3 BauGB

- vor Inkrafttreten der Veränderungssperre genehmigt wurden,
- Bauunterhaltungskosten betreffen und
- die Fortführung einer bisher schon ausgeübten Nutzung darstellen.

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eine Übersicht über das Plangebiet ist der Satzung beigelegt.

Anlagen

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre