



Vorlage	Drucksachen-Nr: V/2020/357-E01								
Erstellt durch: Amt 61 - Stadtplanungsamt	Status: öffentlich								
Bebauungsplan I/20, 6. Änderung "Straßer Feld" Hier: Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes I/20 6. Änd. "Straßer Feld"									
Beratungsfolge:	TOP:								
Datum Gremium	<table border="1"><thead><tr><th>Einst.</th><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.						
11.11.2021 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit									
14.12.2021 Rat der Stadt Herzogenrath									

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit (SWZ)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit (SWZ) beschließt:

1. die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 (1) BauGB für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes I/20 "Straßer Feld"

und empfiehlt dem Rat den Beschluss

2. der als Anlage beigefügten Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 (1) BauGB für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes I/20 "Straßer Feld".

Beschlussvorschlag Stadtrat:

Der Stadtrat beschließt:

3. die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 (1) BauGB für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes I/20 "Straßer Feld".

Die Satzung über eine Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgeerträge):

1. Gesamtkosten

- Pflichtaufgabe
 Freiwillige Aufgabe

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- keine Auswirkungen
 positive Auswirkungen
 negative Auswirkungen

Kurze Erläuterung (1-3 Sätze – Um welche Auswirkungen handelt es sich? Sind diese erheblich oder gering? Wenn die Auswirkungen negativ sind, bestehen alternative Handlungsmöglichkeiten?):

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortsteils Herzogenrath-Straß und wird umrahmt von der Bebauung der Aachener Straße im Nordwesten, der Straße „Eurode-Park“ im Nordosten, der Straße „Im Straßer Feld“ im Südwesten und Südosten sowie der Bebauung entlang der Alten Straße (L 232), ebenfalls Südosten.

Auf der Fläche des Plangebietes mit einer Größe von rd. 9.750 m², befindet sich ein Lebensmitteldiscounter einschließlich zugehöriger Parkplatzanlage, der der Versorgung des Gebietes dient und nicht dem großflächigen Einzelhandel im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO (Baunutzungsverordnung) zuzurechnen ist.

Derzeit gilt im Plangebiet der am 06.02.1969 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan I/20 „Straßer Feld“. Dieser setzt für den zu ändernden Bereich ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit einer maximal eingeschossigen, offenen Bauweise fest. Die Entscheidung über Bauvoranfragen und Bauanträgen erfolgt, unter Berücksichtigung der seinerzeit geltenden Übergangsvorschriften, auf Grundlage der BauNVO 1962. Entgegen den später in Kraft getretenen Baunutzungsverordnungen enthält die Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1962 keine gesonderte Regelung zur Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel, sodass ungeachtet der Größe der Verkaufsfläche Einzelhandel in dem Gewerbegebiet zulässig ist.

Daher muss bei Anwendung der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1962 davon ausgegangen werden, dass die Stadt Herzogenrath verpflichtet sein könnte, Anträge auf Errichtung oder Erweiterung zu einem nach aktueller Rechtslage großflächigen Einzelhandel positiv zu bescheiden.

Eine solche Genehmigung würde den Anstrengungen der Stadt Herzogenrath aus den letzten Jahren, die Zentren entsprechend zu stärken, zuwider laufen. Die Vorgaben des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes der Stadt Herzogenrath, des Städteregionalen Einzelhandelskonzeptes (STRIKT) wie auch die Grundsätze und Ziele der Landesplanung würden hier konterkariert. Zudem würde eine solche Genehmigung den Zielen des 2016 vom Stadtrat beschlossenen Integrierten Handlungskonzept Herzogenrath-Mitte widersprechen,

welches zahlreiche Maßnahmen zur Stärkung und Attraktivierung der Innenstadt beinhaltet und derzeit mithilfe von Städtebaufördermitteln umgesetzt wird.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Vor diesem Hintergrund hat der Rat in seiner Sitzung am 03.11.2020 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes I/20 "Straßer Feld" beschlossen.

Durch den nun vorliegenden Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Bekanntmachung am 04.11.2020 wurden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, gegebenenfalls von den Sicherungsinstrumenten des Baugesetzbuches (Zurückstellung/Veränderungssperre) Gebrauch zu machen.

Es ist grundsätzlich zulässig und auch in der Rechtsprechung anerkannt, dass eine Gemeinde einen Bauantrag oder eine Bauvoranfrage, der/die nach der bestehenden Rechtslage positiv beschieden werden muss, zum Anlass nimmt, ändernde Planungsmaßnahmen einzuleiten und diese nach Maßgabe der Paragraphen 14, 15 BauGB zu sichern.

Mit der Satzung über eine Veränderungssperre soll nun vermieden werden, dass sich hier eine ungeordnete städtebauliche Situation entwickelt und - wie zuvor beschrieben - den langjährigen Anstrengungen der Stadt Herzogenrath, ihre Zentren zu stärken, zuwider läuft.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und grenzüberschreitende Zusammenarbeit (SWZ) bereitet den Beschluss der als Anlage beigefügten Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 (1) BauGB für den Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes I/20 "Straßer Feld" vor.

Das für die Entscheidung über die Veränderungssperre zuständige Gremium ist der Stadtrat. Die nächste Sitzung des Stadtrates ist der Beratungsfolge zu entnehmen.

Rechtliche Grundlagen:
BauGB

Anlage/n:

1. BPI20-6Änd-Veränderungssperre_Geltungsbereich
2. BPI20-6Änd-Veränderungssperre_Satzung

B e s c h l u s s b l a t t

(Beratungsverlauf der Vorlage V/2020/357-E01 mit Realisierungsvermerk und
Beschlussinformationen)

Beschlüsse: