

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 30.05.2017

Amt: Planungsamt
AZ: 612602(01)47 A und 47 B

Vorlage Nr. 087/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	30.05.2017
Verwaltungsausschuss	13.06.2017
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	15.06.2017

Veränderungssperre für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“, und Nr. 47 B "Vergnügungsstätten Innenstadt"; Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 1 BauGB

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 16.06.2016 hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne Nr. 47 A und Nr. 47 B gefasst.

Ziel und Zweck

- des Bebauungsplans Nr. 47 A ist die Entwicklung des ZVB im Sinne des Einzelhandelskonzeptes im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Innenentwicklung der Gemeinde.
- des Bebauungsplans Nr. 47 B ist die Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs (ZVB) durch die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, um negative Auswirkungen im ZVB zu vermeiden sowie Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen in der Innenstadt zu verhindern.

Mit Bescheid vom 06.07.2016 wurde die Entscheidung über eine Bauvoranfrage für eine Spielhalle in der Leinstraße gem. § 15 BauGB auf ein Jahr zurückgestellt, um ein Bauleitplanverfahren durchführen zu können.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB haben in der Zwischenzeit stattgefunden. Innerhalb des Verfahrens hat sich herauskristallisiert, dass ein städtebauliches Vergnügungsstättenkonzept als Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 47 B notwendig ist. Ein Fachbüro wurde daher mit der Erarbeitung des Konzeptes beauftragt, welches zum Jahresende vorliegen soll und eine weitere Aussetzung der Bescheidung der o.g. Bauvoranfrage notwendig macht.

Die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ ist erforderlich, um die Ziele des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes zu sichern. Der Bebauungsplan soll die zulässigen innerstädtischen Standorte für großflächigen Einzelhandel ausweisen.

Eine Veränderungssperre kann gem. § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Planung beschlossen werden, sobald der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gefasst ist. Sie gilt für die Dauer von zwei Jahren und kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Während dieser Zeit dürfen keine Bauvorhaben durchgeführt werden, wenn diese nicht mit den künftigen Festsetzungen vereinbar sind. Im Einzelfall können Ausnahmen zugelassen werden.

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die anliegende Satzung über die Veränderungssperre für die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ und Nr. 47 B "Vergnügungsstätten Innenstadt" gem. § 16 Abs. 1 BauGB, um die Sicherung der Planung zu gewährleisten.“

Anlage:

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Bebauungspläne 47 A „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt“ und Nr. 47 B "Vergnügungsstätten Innenstadt"