

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:**Betreff:**

Bauvoranfrage: Errichtung eines Anbaus und einer Laderampe, Erweiterung Verkaufsfläche Nettomarkt, Nutzungsänderung und Umbau des ehem. Schleckermarktes zu Lager auf dem Grundstück Alemannenweg 21
hier: Zurückstellung nach § 15 BauGB

Beratungsfolge:

26.09.2012 Bezirksvertretung Hohenlimburg

Beschlussfassung:

Bezirksvertretung Hohenlimburg

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Hohenlimburg nimmt die im Betreff genannte Bauvoranfrage: Errichtung eines Anbaus und einer Laderampe, Erweiterung Verkaufsfläche Nettomarkt, Nutzungsänderung und Umbau des ehem. Schleckermarktes zu Lager auf dem Grundstück Alemannenweg 21
hier: Zurückstellung nach § 15 BauGB
zur Kenntnis.

Begründung:

Der Verwaltung liegt folgende Bauvoranfrage vor:

Errichtung eines Anbaus und einer Laderampe, Erweiterung Verkaufsfläche Nettomarkt, Nutzungsänderung und Umbau des ehem. Schleckermarktes zu Lager auf dem Grundstück Alemannenweg 21

Gemarkung Hohenlimburg, Flur 10, Flurstück 794.

Das Vorhaben war unter dem Aktenzeichen 4/63/A/0062/12 Gegenstand der Baugesuchskonferenz vom 30.8.12.

Zum Planungsrecht:

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als G-Fläche (gewerbliche Baufläche) dargestellt.

Es liegt teilweise im Geltungsbereich der eingeleiteten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 Alemannenweg – Reher Weg- und teilweise im Bebauungsplan Nr. 1 Auf dem Somborn u.a. mit den Festsetzungen GE(Gewerbegebiet).

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 zugrunde. Zu den Zielen des Bebauungsplanes gehört die Ansiedlung von Gewerbe- bzw. Industriebetrieben.

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ ist rechtsverbindlich seit dem 18.12.1967. Er setzt die Art der baulichen Nutzung überwiegend als Industriegebiet fest. Lediglich in einem kleinen Teilbereich des Alemannenweges, östl. des Syburgweges, werden die Flächen als Gewerbegebiet festgesetzt. Westlich der Elseyer Straße befindet sich eine Fläche, die als Baugrundstück für den Gemeinbedarf festgesetzt ist.

Um das geplante Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes zu gewährleisten, bzw. zu erreichen, sollen mit dem Änderungsverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. (Ratsbeschluss vom 12.2.09)

Dieses geschieht durch die Änderung der Baunutzungsverordnung von der Fassung der BauNVO 1962 auf die Fassung der aktuellen BauNVO 1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

Das Änderungsverfahren kann nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Änderung wirkt sich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht bzw. nur unwesentlich aus, da der Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ der beabsichtigten Änderung bereits größtenteils entspricht. Das Planungsziel Industriegebiet, Gewerbegebiet und die Flächen für Gemeinbedarf westlich der Elseyer Straße bleiben erhalten.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Aus der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen in Bezug auf den Bedarf von Ausgleich und Ersatz, da sich keine Veränderung der überbaubaren Flächen ergibt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Alemannenweg – Reher Weg“ 1. Änderung erfolgte im Frühjahr 2009

Da zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, soll die Entscheidung hierüber für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten nach § 15 BauGB ausgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Es entstehen folgende finanzielle und personelle Auswirkungen

Es entstehen folgende bilanzielle Auswirkungen

Maßnahme

konsumtive Maßnahme

investive Maßnahme

konsumtive und investive Maßnahme

Rechtscharakter

Auftragsangelegenheit

Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung

Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung

Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe

Vertragliche Bindung

Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstiges

Ohne Bindung

1. Konsumtive Maßnahme

Teilplan:		Bezeichnung:	
Produkt:		Bezeichnung:	
Kostenstelle:		Bezeichnung:	

	Kostenart	Lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Ertrag (-)		€	€	€	€
Aufwand (+)		€	€	€	€
Eigenanteil		€	€	€	€

Kurzbegründung:

Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert

Finanzierung kann ergebnisneutral (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) gesichert werden.

Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Fehlbedarf wird sich erhöhen)

2. Investive Maßnahme

Teilplan:		Bezeichnung:	
Finanzstelle:		Bezeichnung:	

	Finanzpos.	Gesamt	Ifd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3
Einzahlung(-)		€	€	€	€	€

Auszahlung (+)		€	€	€	€	€	€
Eigenanteil		€	€	€	€	€	€

Kurzbegründung:

- | |
|---|
| Finanzierung ist im lfd. Haushalt bereits eingeplant/gesichert |
| Finanzierung kann gesichert werden (außer-/überplanmäßige Bereitstellung mit Deckung) |
| Finanzierung kann nicht gesichert werden (der Kreditbedarf wird sich erhöhen) |

3. Auswirkungen auf die Bilanz (nach vorheriger Abstimmung mit der Finanzbuchhaltung)

Aktiva:

(Bitte eintragen)

Passiva:

(Bitte eintragen)

4. Folgekosten:

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil	€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	€
d) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)	€
e) personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	€

5. Auswirkungen auf den Stellenplan

Stellen-/Personalbedarf:

(Anzahl)	Stelle (n) nach BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind im Stellenplan	(Jahr)	einzurichten.
(Anzahl)	üpl. Bedarf (e) in BVL-Gruppe	(Gruppe)	sind befristet bis:	(Datum)	anzuerkennen.

gez.

(Name OB oder Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

(Name Beigeordneter inkl. Funktion)

gez.

Bei finanziellen Auswirkungen:

Christoph Gerbersmann
Stadtkämmerer

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Die Betriebsleitung

Gegenzeichen:

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ Anzahl: _____
