

Vorlage an

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr für die Sitzung am 21.01.2010
--

Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am 28.01.2010

Bebauungsplan "Südlich der B 42", Ausnahme von der Veränderungssperre; hier Nutzungsänderung in Spielhalle

Beschlussvorschlag:

Einer Ausnahme von der Veränderungssperre wird gem. § 14 Abs. 2 BauGB für das auf 10 Jahre befristet beantragte Vorhaben Nutzungsänderung in Spielhalle auf dem Grundstück Waldstraße 14, Gemarkung Weiterstadt, Flur 6, Nr. 144/4 und 144/5 wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung hat mit Beschluss vom 05.11.2009 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der B 42“ eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen. Diese ist mit der amtlichen Bekanntmachung am 26.11.2009 rechtswirksam geworden. Somit sind Vorhaben nach § 29 BauGB grundsätzlich nicht zulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 kann die Genehmigungsbehörde (hier Kreis Ausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg) im Einvernehmen mit der Stadt jedoch Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Öffentliche Belange sind im Wesentlichen die Ziele der in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung, zu deren Sicherung die Veränderungssperre erlassen wurde.

Der Stadt liegt ein Antrag auf Erteilung einer zeitlich auf 10 Jahre befristeten Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer bestehenden Halle in zwei Spielhallen zur Stellungnahme und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vor.
Zu Prüfen ist, inwieweit durch das Vorhaben die Durchführung der Bauleitplanung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. Insbesondere ist hierbei auch die beantragte Befristung zu berücksichtigen.

Nach Einschätzung der Verwaltung kann davon ausgegangen werden, dass die geplante und planungsrechtlich durch den Bebauungsplan „Südlich der B 42“ abzusichernde Umstrukturierung des Gebietes östlich der Waldstraße in ein Mischgebiet mit einem großen Anteil an Wohnnutzung sich über einen längeren Zeitraum erstrecken wird und in Abhängigkeit von der Aufgabe bestehender Nutzungen erst in mittelfristiger Zukunft beginnen wird.

Drucksache VIII/0360/11

Aufgrund dieser zeitlichen Perspektive widerspricht die geplante Nutzungsänderung der bestehenden Halle in zwei Spielhallen in den nächsten Jahren (noch) nicht den Zielen der Bauleitplanung. Ein Einvernehmen zur Ausnahme von der Veränderungssperre kann somit für die nächsten 10 Jahr erteilt werden.

Der Sachverhalt wurde am 22.12.2009 im Magistrat beraten und soll in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 28.01.2010 beschlossen werden.
Die Drucksache wird gemäß § 11 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

- Rohrbach -
Bürgermeister

Anlage:

Auszug aus dem Bauantrag.