

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/14

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
26.11.2014

-
1. **Betreff:** Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147
"Grabenallee" - 2. Verlängerung
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	26.01.2015	öffentlich
2. Gemeinderat	02.02.2015	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147 „Grabenallee“ wird eine Satzung über die 2. Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
26.11.2014

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147
"Grabenallee" - 2. Verlängerung

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Ziel 5: „Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.“
- Ziel 6: „Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.“

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat hat am 26.03.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Grabenallee“ aufzustellen (siehe Drucksache Nr. 016/12).

Ziel des zukünftigen Bebauungsplanes ist es, Vergnügungsstätten in diesem Bereich auszuschließen. Die Entscheidung, Vergnügungsstätten in diesem Gebiet künftig auszuschließen, beruht auf den Empfehlungen des „Gutachtens zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Offenburg“ vom 04.05.2011.

Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung während der Planbearbeitung und dem Aufstellungsverfahren wurde eine Veränderungssperre erlassen (siehe Drucksache Nr. 017/12). Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den künftig vorgesehenen Gesamtbereich des Bebauungsplanes „Grabenallee“. Anlass der Veränderungssperre war eine vorliegende Bauvoranfrage für eine Spielhalle und ein Wettbüro.

Die Veränderungssperre war erforderlich, um diese zu befürchtenden städtebaulich unerwünschten Entwicklungen während der Planaufstellung zu verhindern.

Mit der Bekanntmachung am 14.04.2012 trat die Veränderungssperre nach entsprechendem Beschluss des Gemeinderats vom 26.03.2012 (siehe Drucksache Nr. 017/12) in Kraft.

Der Gemeinderat hat am 10.02.2014 (siehe Drucksache 224/13) die Verlängerung der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen. Der Beschluss wurde am 29.03.2014 im Offenblatt bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung trat die verlängerte Veränderungssperre in Kraft.

Inzwischen ist abzusehen, dass auch unter Berücksichtigung der bereits beschlossenen ersten Verlängerung der Bebauungsplan nicht rechtzeitig vor Ablauf der Ver-

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

189/14

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 3, Abteilung 3.1

Bearbeitet von:
Mahle, Britta
Karaca, Cennet

Tel. Nr.:
82-2352

Datum:
26.11.2014

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147
"Grabenallee" - 2. Verlängerung

änderungssperre in Kraft treten wird, da die Erarbeitung der wesentlichen Planinhalte weitere Bearbeitungszeit in Anspruch nehmen wird.

Das Landesglücksspielgesetz Baden-Württemberg ist im November 2012 in Kraft getreten. Gemäß diesem Gesetz bedarf der Betrieb einer Spielhalle einer Erlaubnis, die zu versagen ist, wenn die Mindestabstände von 500 m zu einer anderen Spielhalle sowie zu Schulen nicht eingehalten werden. Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Offenburg berücksichtigt das Landesglücksspielgesetz mit den Abstandsregelungen nicht, da das Vergnügungsstättenkonzept bereits vor dem Gesetz am 30.05.2011 vom Gemeinderat beschlossen wurde. Aus diesem Grund macht das in Kraft treten des Landesglücksspielgesetzes eine Überprüfung des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Offenburg notwendig. Diese Überprüfung konnte aufgrund mehrerer Verfassungsbeschwerden, welche gegen das Landesglücksspielgesetz vorliegen, noch nicht abgeschlossen werden. Aufgrund dieser vorliegenden Verfassungsbeschwerden war nicht klar, ob das Landesglücksspielgesetz in der bestehenden Form weiterhin gilt oder eine Rechtsverletzung vorliegt.

Außerdem werden die veränderten Regelungen der BauGB-Novelle 2013 dahingehend geprüft, wie sie im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind.

Damit sind während der Geltung der Veränderungssperre die in § 17 Abs. 2 BauGB genannten "besonderen Umstände" eingetreten, die eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre rechtfertigen.

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans „Grabenallee“, spätestens aber am 14.04.2016, außer Kraft.

Anlagen:

1. Übersichtsplan mit Geltungsbereichsgrenze
2. Satzung über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre