



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	29.08.2019	X/2019/391

Amt / Fachbereich	Datum
Bauverwaltung	29.08.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	10.09.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	17.09.2019		N
Rat	26.09.2019		Ö

Antrag auf Ausnahme von der Satzung der Gemeinde Bad Rothenfelde über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp"

Beschlussvorschlag:

Der beantragten Ausnahme von der Veränderungssperre (Anlage 1) nach § 3 (2) der beigefügten Satzung (Anlage 2) der Gemeinde Bad Rothenfelde über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ wird zugestimmt.

Hinweis:

Eine Ablehnung wäre sachlich unbegründet und widerspräche dem Willkürgebot und liegt damit nicht im öffentlichen Interesse.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister 

Sachverhalt
<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ beschlossen. Der Vorentwurf als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange wird in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Planungsausschusses am 10.09.2019 und in den nachfolgenden Gremien beraten.</p> <p>In Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 66 wird auf die beigefügte Veränderungssperre (Anlage 2) verwiesen, die mit Veröffentlichung im „Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück“ Nr. 14 am 31.07.2019 rechtskräftig geworden ist. Aufgrund dieser Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht</p>

durchgeführt werden (so auch die beantragte Nutzungsänderung in ein Sportstudio). Nach § 3 (2) der als Anlage 2 beigefügten Satzung sind jedoch Ausnahmen möglich.

Eine solche Ausnahme wurde am 29.08.2019 bei der Gemeinde Bad Rothenfelde beantragt.

Als Grund wurde hier das vorhandene Kampfsportstudio im gleichen Gebäude und auch die Sporthalle der Grundschule Bad Rothenfelde, die sich in direkter Umgebung des Objektes befindet, genannt. Außerdem sind im Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 66 Sportstätten vorgesehen. Als weitere Begründung für die Ausnahme von der Veränderungssperre wurden die Vermeidung eines Leerstands und die Planungssicherheit mit eventuellen Mietern aufgeführt, weshalb die Antragsteller auf eine kurzfristige Stellungnahme angewiesen sind.

Die Begründung ist aus Sicht der Verwaltung nachvollziehbar, sodass vorgeschlagen wird, dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zuzustimmen.

Allgemein besteht der Verwaltungsgrundsatz des Willkürverbots. Wie bereits oben beschrieben besteht in dem Gebäude an der Frankfurter Str. 52 bereits eine sportliche Nutzung durch das Kampfsportstudio, sodass in den nebenan gelegenen Räumlichkeiten eine solche Nutzung nicht unterbunden werden kann und sollte.

Anlage: