



öffentlich

Fachamt: Stadtplanungsamt
Datum: 27.10.2015

Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt
Rat

12.11.2015
19.11.2015

Tagesordnungspunkt:

Erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. D 291 „Holterfeld“
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für einen Bereich zwischen Im Sudahl, Hardörner Weg, Am Langen Hahn, südliche Gemarkungsgrenzen der Stadtbezirke Benhausen und Neuenbeken, östliche Stadtgrenze Paderborn zur Gemeinde Altenbeken (Gemarkung Schwaney) und Teilflächen aus der Gemarkung Dahl, Flur 5 südlich des Hardörner Weg. wird die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. D 291 „Holterfeld“ um 1 Jahr nach § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Satzung hat folgenden Wortlaut

Die Satzung beruht auf:

1. §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und
2. § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208).

§ 1

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. D 291 „Holterfeld“ - für einen Bereich zwischen Im Sudahl, Hardörner Weg, Am Langen Hahn, südliche Gemarkungsgrenzen der Stadtbezirke Benhausen und Neuenbeken, östliche Stadtgrenze Paderborn zur Gemeinde Altenbeken (Gemarkung Schwaney) und Teilflächen aus der Gemarkung Dahl, Flur 5 südlich des Hardörner Weg, bekannt gemacht im Amtsblatt 32 der Stadt Paderborn vom 06.12.2013, wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Die Satzung über den in seiner Begrenzung vorstehend beschriebenen Bereich, liegt während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung, Stadtplanungsamt, Pontanusstraße 55, Zimmer 1.09, zu jedermann Einsicht aus.

§ 3

1. Im Bereich der Veränderungssperre dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. D 291 „Holterfeld“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr.

Begründung:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat am 14.11.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. D 291 „Holterfeld“ mit u.a. dem Ziel gefasst, Baufelder für Windenergieanlagen im Rahmen der bestehenden Windkonzentrationszone Holterfeld aus der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes festzulegen, dabei die Beeinträchtigungen für die Bestandsanlagen in der Windkonzentrationszone Dahl durch Windverschattungen zu minimieren und ein einheitliches Repowering der gesamten Windkraftkonzentrationszone Dahl/Holterfeld zu ermöglichen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2013 im Amtsblatt Nr. 32 Jahrgang 2013 der Stadt Paderborn öffentlich bekannt gemacht.

Zur Sicherung der o.a. definierten Ziele sowie der Maßgabe, die darauf abgestimmten Beschlüsse der politischen Gremien der Stadt Paderborn umzusetzen, wurde zudem vom Rat der Stadt am 21.11.2013 eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 6.12.2013 in Kraft gesetzt. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Der Erlass einer Veränderungssperre ist an dieser Stelle ein zulässiges Steuerungsinstrument, um die Planungsabsichten der Stadt Paderborn zu sichern und die planungsrechtliche Hoheit zu behalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 291 umfasst aber nicht nur die Flächen des Bebauungsplanes D 191 und der 107. Änderung des Flächennutzungsplanes sondern bezieht auch weitere Flächen westlich des Plangebietes mit ein. Hierbei handelt es sich um einen „Suchbereich“ in dem im Zuge der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. D 291 geklärt werden sollte, ob weitere Baufelder für Windenergieanlagen in Betracht kommen könnten.

Aufgrund des Verfahrensstands zur Aufstellung der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes, welche gemäß § 8 (2) BauGB Voraussetzung für das Bebauungsplanverfahren darstellt, ist zur Sicherung der beabsichtigten Planungsziele eine Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich. Im Verfahren zur 125. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in gleicher Sitzung der Offenlagebeschluss gefasst werden.

Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. D 291 „Holterfeld“ tritt nach Ablauf von 2 Jahren, wobei auf diesen Zeitraum der Zeitpunkt etwaiger Zurückstellung anzurechnen ist – am 05.12.2015 außer Kraft. Bis zu diesem Zeitpunkt kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 291 „Holterfeld“ nicht abgeschlossen werden.

Sollte die Veränderungssperre nicht verlängert werden, sind mögliche Bauanträge und immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, die den Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes Nr. D 291 „Holterfeld“ widersprechen, ggf. positiv zu bescheiden. Damit könnte die Umsetzung des Bebauungsplanes erschwert oder behindert werden.

Sofern der Rat der Stadt dieser Vorlage zustimmt, wird die Veränderungssperre den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. D 291 „Holterfeld“ um ein Jahr verlängert.

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre ist gemäß § 16 (2) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ein Übersichtsplan, aus dem der Geltungsbereich der 1. Verlängerung der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. D 291 „Holterfeld“ hervorgeht, ist als Anlage beigefügt.

Der Bürgermeister

Michael Dreier

Anlagen