

Anfrage Nr. 0059/2012/FZ  
**Anfrage von Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz**  
**Anfragedatum: 02.10.2012**

**Beschlusslauf**

Letzte Aktualisierung: 23. Januar 2013

Betreff:

**Spielpalast Bergheim**

Im Gemeinderat am 02.10.2012 zu Protokoll genommene Fragen:

Frage Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz:

Meine nächste Frage: Am Sonntag wurde in Bergheim ein Spielpalast eröffnet. Dabei ist mir mitgeteilt worden, dass der Umbau seit Monaten läuft und dank guter Zusammenarbeit mit Handwerkern und Behörden so zügig abgewickelt werden konnte. Meine Frage jetzt: Es handelt sich um ein Kerngebiet. Vor einigen Jahren ist ein ähnlicher Antrag im Kerngebiet Bauhaus gestellt worden. Daraufhin hat der damalige Baubürgermeister unverzüglich im Gemeinderat eine Vorlage eingebracht, dort einen Bebauungsplan zu erstellen und eine Veränderungssperre zu erlassen. Weshalb ist der Gemeinderat nicht zumindest über diesen Bauantrag informiert worden, der offensichtlich genehmigt und auch durchgeführt worden ist?

Oberbürgermeister Dr. Würzner:

Ich gehe davon aus, dass das baurechtlich ordentlich geprüft worden ist. Wenn das dort zulässig ist, aufgrund des Gebietscharakters, bekomme ich das auch nicht mit.

Letzte Nachfrage Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz

Herr Oberbürgermeister, ich habe keine Zweifel daran, dass das baurechtlich in Ordnung geht. Es geht nur um die Frage, warum ist dem Gemeinderat nicht die Möglichkeit eröffnet worden, ortsrechtliche Maßnahmen zu ergreifen, so etwas zu verhindern. Der gleiche Betreiber hat im Juli 2009 in Ketsch einen entsprechenden Antrag gestellt und der Gemeinderat hat dies kategorisch abgelehnt.

Oberbürgermeister Dr. Würzner:

Ob man das mit Ketsch vergleichen kann, weiß ich nicht. Ich bekomme nicht jedes Baurechtsverfahren mitgeteilt. Ich selbst kenne den Vorgang nicht, frage aber gerne nach.

Antwort:

Die Spielhalle auf dem Landfriedareal wurde mit Baugenehmigung vom 26.04.2012 baurechtlich genehmigt.

Das Landfriedareal liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans im Sinne von § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch - BauGB -. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 29 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteil). Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete, die in der Baunutzungsverordnung – BauNVO – bezeichnet sind, beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der BauNVO in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre. Das Landfriedareal ist als faktisches Kerngebiet einzustufen, insofern fügt sich die kerngebietstypische Spielhalle ein.

Voraussetzung für die Anordnung einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB ist, dass die Gemeinde beschlossen hat einen Bebauungsplan aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Eine Veränderungssperre kann nur verhängt werden, wenn die Planung einen Stand erreicht hat, der ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplans sein soll. Unzulässig ist eine Veränderungssperre hingegen, wenn zum Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre der Inhalt der beabsichtigten Planung noch in keiner Weise abzusehen ist. Wesentlich ist, dass die Gemeinde bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat. Eine Negativplanung, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, reicht grundsätzlich nicht aus.

Da es für das Landfriedareal bislang keine Planüberlegungen gibt, hätte das Vorhaben, das nach § 34 BauGB baurechtlich zulässig ist, nicht über einen Gemeinderatsbeschluss verhindert werden können.

## Sitzung des Gemeinderates vom 25.10.2012

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.10.2012

### Zusatzfrage Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz:

Ich gehe davon aus, dass die schriftliche Antwort von Herrn Bürgermeister Stadel kommt und bedanke mich ausdrücklich dafür, dass er mich darauf hinweist, dass Voraussetzung für eine Veränderungssperre ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan ist, und dass man für einen Bebauungsplan ein Mindestmaß an Konzept für einen solchen haben sollte.

Ich bin lange genug im Bauausschuss, dass mir das vorher schon klar war. Meine Frage ist, Herr Stadel, haben Sie ein Mindestmaß an Vorstellung, wie sich der Stadtteil weiter entwickeln soll?

### Bürgermeister Stadel:

Selbstverständlich haben wir Vorstellungen, aber das reicht nicht aus, um hier eine Veränderungssperre zu begründen.

**Ergebnis:** behandelt