



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	VO/12/451
	Status:	öffentlich
	Datum:	14.11.2012
Federführend:	Bericht im Ausschuss:	Henning Tams
Bau- und Planungsamt	Bericht im Rat:	Henry Stümer
	Bearbeiter:	Henning Tams
Erlass einer Veränderungssperre im B-Plan 75, 1. Änderung "westlich Wilhelmstr."		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	
03.12.2012	Bau- und Planungsausschuss	
11.12.2012	Ratsversammlung	

A: Sachbericht**B: Stellungnahme der Verwaltung****C: Prüfungen:**

1. Umweltverträglichkeit

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

D: Finanzielle Auswirkungen**E: Beschlussempfehlung**Zu A: Sachbericht

Der Bau- und Planungsausschuss hat am 5.11.12 den Aufstellungsbeschluss zur 1.Änderung des B-Plans 75 „westlich Wilhelmstr.“ gefasst. Planungsziel ist die Ordnung der baulichen Entwicklung zur Vermeidung städtebaulicher Missstände. Um Bauanträge bzw. Anträge auf Genehmigungsfreistellung versagen zu können, die während des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan eingehen, hat die Stadt zur „Sicherung der Bauleitplanung“ die Möglichkeit, eine Veränderungssperre zu erlassen. Vor Erlass der Veränderungssperre muss der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan öffentlich bekannt gemacht worden sein. Dies wird am 20.11.12 der Fall sein.

Auszug aus § 14 BauGB (Veränderungssperre)

„(1) Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.(...)“

Die Veränderungssperre ist durch die Ratsversammlung als Satzung zu beschließen (§ 16 BauGB) und gilt zunächst für 2 Jahre (§ 17 BauGB).

Zu B: Stellungnahme der Verwaltung

Die Veränderungssperre wird erforderlich, weil ein Antrag für ein Bauvorhaben vorliegt, das zwar den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans 75 entspricht, jedoch zu städtebaulichen Missständen führen würde. Konkret geht es um die Anzahl der je Wohngebäude zulässigen Wohneinheiten. Die 1.Änderung des B-Plans 75 soll diese Missstände verhindern, befindet sich jedoch noch im Aufstellungsverfahren.

Private Investorenvorstellungen, die im Einklang mit den gemeindlichen Zielen stehen, können auch während der Dauer der Veränderungssperre realisiert werden.

Zu C: Prüfungen

1. Umweltverträglichkeit

entfällt

2. Kinder- und Jugendbeteiligung

entfällt

Beschlussempfehlung

Die Ratsversammlung beschließt den anliegenden Entwurf einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1.Änderung des B-Plans 75 „westlich Wilhelmstraße“ als Satzung.

gez.
Roland Krügel
Bürgermeister

Anlagen:

Satzung zur Veränderungssperre (Entwurf),
Plan mit Geltungsbereich zur Veränderungssperre