

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 19.02.2014
Drucksache Nr. 1491/2014/1

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 13.02.2014

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 27.02.2014

- öffentlich -

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 92 "Quartier XXXIII" hier: Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der nachfolgend genannten städtebauliche Ziele wird für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Quartier XXXIII“ nach §§ 14 und 16 BauGB eine Veränderungssperre gem. als **Anlage 1** beigefügtem Satzungsentwurf, als Satzung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veränderungssperre ortsüblich bekanntzumachen.

Mit der Bebauungsplanung werden folgende stadtplanerischen Ziele verfolgt:

- Die ortstypische Blockrandbebauung soll entsprechend den Vorgaben des Gestaltrahmenplans Innenstadt gesichert werden, wobei angemessene Erweiterungen der Gebäudehöhen und durch Neu- und Anbauten im rückwärtigen Teil geregelt werden.
- Die Möglichkeit einer Wohnbebauung im Blockinnenbereich wird geprüft.
- Die Fahr- und fußläufige Erschließung soll in einer verträglichen Form ergänzt werden.
- Die Anordnung der nachzuweisenden Stellplätze soll geregelt werden.

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

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

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat für den im Lageplan dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 92 „Quartier XXXIII“ beschlossen.

Da für das Quartier XXXIII keine B-Planung rechtskräftig ist, sind die Flächen bisher bau- und planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Zielsetzungen der

stadtplanerischen Überlegungen lassen sich nicht oder nicht vollständig verwirklichen, wenn die Grundstückseigentümer von dem derzeit nach § 34 BauGB gegebenen Baurecht Gebrauch machen. Da derartige Vorhaben den Planungsabsichten der Stadt widersprechen, ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen. Das laufende Planverfahren soll sehr zeitnah in einen Bebauungsplanentwurf münden. Nach § 17 BauGB tritt eine Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren seit Inkraftsetzung außer Kraft. Dieser Zeitraum genügt nach Auffassung der Verwaltung dafür, das Bebauungsplanverfahren abzuschließen.

Soweit Bauvorhaben mit dem künftigen Bebauungsplan in Einklang stehen, also dessen Zielen nicht widersprechen, werden diese zwar ebenfalls von der Veränderungssperre formal erfasst, indessen ist es in solchen Fällen aber möglich, derartige Vorhaben im Wege der Ausnahme gem. § 14 Abs. 2 BauGB zuzulassen.

Anlagen:

- A 1 Satzungsentwurf Veränderungssperre, Stand 27.02.2014
- A 2 Lageplan zur Veränderungssperre, Stand 27.02.2014

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: