

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 61 Städtebau u.
Architektur
Datum: 27.01.2016
Drucksache Nr. 1758/2016

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 18.02.2016

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 03.03.2016

- öffentlich -

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Nr. 92 „Quartier XXXIII,, hier: Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

Beschlussvorschlag:

1. Die Verlängerung der Veränderungssperre vom 27.02.2014 wird für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 „Quartier XXXIII“ gemäß dem als **Anlage 1** beigefügtem Satzungsentwurf als Satzung beschlossen.

Maßgebend ist die vom Gemeinderat am 27.02.2014 beschlossene und am 15.03.2014 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 92 „Quartier XXXIII“ – Bereich umgrenzt durch Lindenstraße, Augustastraße, Mannheimer Straße und Luisenstraße (**Anlage 2**).

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich bekanntzumachen.

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat für den im Lageplan zur Veränderungssperre dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Quartier XXXIII“ beschlossen. Das bislang durchlaufene Bebauungsplanaufstellungsverfahren nach dem Aufstellungsbeschluss vom 27.02.2014 sollte auch auf die planerischen Vorstellungen eines Investors, der den Innenbereich des Quartiers XXXIII einer baulichen Nutzung zuführen wollte, Rücksicht nehmen. Es hat sich in den vergangenen Monaten gezeigt, dass die planerischen Vorstellungen der Stadt Schwetzingen nicht mit den Bebauungsvorstellungen des Investors konform gehen.

Mit der Bebauungsplanung werden folgende stadtplanerischen Ziele verfolgt:

- Die ortstypische Blockrandbebauung soll entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsrahmenplans 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.

Die Notwendigkeit der Weiterführung der Planung sowie deren Sicherung erfordern eine Verlängerung der Veränderungssperre. Es ist erforderlich, die Veränderungssperre zu verlängern, um eine im dortigen Bereich zulässige Bebauung für die Dauer der Veränderungssperre zu verhindern. Anderenfalls lässt sich das begonnene Bebauungsplanverfahren nicht ohne Entstehung von baulichen Anlagen, die den stadtplanerischen Zielen entgegenstehen, zu Ende führen.

Die Umsetzung der gewünschten städtebaulichen Ordnung erfordert in jedem Falle noch ein Jahr, weshalb die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden soll. Nach § 17 BauGB kann die Gemeinde eine bereits zwei Jahre in Kraft befindliche Veränderungssperre um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kommt eine weitere Verlängerung um ein weiteres Jahr in Betracht.

Um einer unerwünschten baulichen Entwicklung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 92 „Quartier XXXIII“ vorzubeugen, wird deshalb gebeten, die Verlängerung der Veränderungssperre durch Satzung zu beschließen. Die Veränderungssperre tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft.

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

Anlagen:

Anlage 1: Satzungsentwurf Veränderungssperre, Stand 18.02.2016

Anlage 2: Lageplan Veränderungssperre, Stand 27.02.2014

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: