

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanungs- und
Umweltabteilung

Vorlagen-Nr.
601/13/2021

Anlagedatum
28.09.2021

Verfasser/in
Patrick Philipp

Aktenzeichen
601

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.10.2021	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	21.10.2021	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand **Nichtverlängerung der Veränderungssperre Bebauungsplan "Siedlung"**

Beschlussvorschlag

Die Stadtverwaltung schlägt vor:

Die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Siedlung“ wird nicht verlängert.

Anlagen

Interne Prüfung

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von Betrag Euro nein

1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro nein

Erläuterung:

1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

ja nein

unter

Kostenstelle Name der Kostenstelle

1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja nein

Erläuterung:

2. Personelle Auswirkungen

ja nein

Erläuterung

3. Nachhaltigkeits-Check

ja, vergleiche Anlage nicht erforderlich

Erläuterungen

Zum 31.10.2021 läuft die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Siedlung aus.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Veränderungssperre aus folgenden Gründen nicht zu verlängern:

Die städtebauliche Struktur der Siedlung zeigt sich in einem hohen Maße homogen. Durch die sich sehr ähnlichen Gebäudeausmaße im Quartier wird die im Planungsanlass zugrundeliegende Steuerung zur weitgehenden Erhaltung der Siedlungsstruktur auch im Rahmen des § 34 BauGB erzielt, der im vorliegenden Fall deutlich regulierenden Charakter besitzt.

Die technische Erschließung der Siedlung, bzw. die Kanalauslastung stellt auf lange Sicht einen zusätzlichen Faktor der baulichen Limitierung dar. Aufgrund der hohen Auslastung des Kanalnetzes sind weitere Versiegelungen über das aktuell bestehende Maß nicht möglich. Eine gesicherte Erschließung ist sowohl für Bebauungen nach § 34 BauGB als auch § 30 BauGB Grundvoraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens.

Über den Zeitraum der bestehenden Veränderungssperre erreichten die Stadtverwaltung zahlreiche Bauanfragen- und Anträge von Anwohnern der Siedlung mit dem Wunsch ihre Wohngebäude zu erneuern und/ oder zu erweitern.

Die Bauvorhaben wurden im Bauamt intern geprüft und in besonderen Fällen mit dem für die Ausführung des Bebauungsplans zuständigen Architekturbüro besprochen.

In fast allen Fällen konnte eine gute Verträglichkeit der Vorhaben mit dem Planungsziel des Bebauungsplans sowie den Anforderungen nach § 34 BauGB festgestellt werden.

Insofern sieht die Stadtverwaltung die Erhaltung der Siedlungsstruktur sowie die maßvolle Entwicklung der Siedlung auch ohne Verlängerung der Veränderungssperre als gegeben an. Des Weiteren ist das Planungserfordernis der moderaten Steuerung durch die bestehende Situation und Absicherung weniger akut, wodurch das Erfordernis einer Verlängerung entfällt.