

Beschlussvorlage

Bereich | Amt
Stadtplanung & Klimaschutz
Verfasser/in
Laile, Katharina
Foglia, Alexandra

Vorlagen-Nr.
601/33/2023
Aktenzeichen
601

Anlagedatum
18.08.2023

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Karsau	12.09.2023	Ö	Vorberatung
Bau- und Umweltausschuss	14.09.2023	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	28.09.2023	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

Verhandlungsgegenstand

Bebauungsplan "Ortskern Karsau" - Erlass einer Veränderungssperre

Beschlussvorschlag

Es ergeht folgender Beschluss:

Für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortskern Karsau“ wird gemäß den §§ 14 ff. Baugesetzbuch eine Veränderungssperre erlassen und als Satzung beschlossen.

Anlagen

- Satzungsentwurf über die Veränderungssperre
- Abgrenzungsplan

Interne Prüfung

1. Wirkungskreis des Beschlusses

- ☐ Freiwillige Aufgabe
☐ Weisungsfreie Pflichtaufgabe
☒ Pflichtaufgabe nach Weisung (Weisungsaufgabe)

2. Finanzielle Auswirkungen

2.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

- ☐ ja, in Höhe von _____ ☒ nein

2.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

- ☐ ja, in Höhe von jährlich _____ ☒ nein

Erläuterung: _____

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

- ☒ ja ☐ nein

in der mittelfristigen Finanzplanung

- ☐ ja ☐ nein

_____ unter der Kostenstelle

2.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

- ☐ ja ☒ nein

Erläuterung: _____

3. Personelle Auswirkungen

- ☒ ja ☐ nein

Erläuterung: _____

Das Hauptamt wurde bei der Erstellung des Beschlussvorschlags beteiligt:

- ☐ ja ☒ nein

4. Klimarelevanz/ Auswirkungen auf den Klimaschutz

☒ keine	☐ negativ	☐ positiv
Erläuterung		

Erläuterungen

Der Anlass zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Ortskern Karsau ist der Antrag des Ortschaftsrates Karsau auf Erarbeitung und Erlass einer Gestaltungssatzung sowie Erlass einer Veränderungssperre für den beigefügten Geltungsbereich.

Gemäß § 14 Abs. 1 BauGB kann eine Veränderungssperre nur beschlossen werden, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, nicht bei Erlass einer Satzung gemäß § 74 LBO.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die erhaltene historische Bebauung zu schützen und Neubebauungen nach Art und Maß sowie gestalterisch besser in die umliegende Bebauung einzufügen. Ein besonderer Fokus liegt hierbei auf der Integration von An- bzw. Neubauten in das bestehende Ensemble. Grundlage der städtebaulichen Gestaltung, der Objektgestaltung und der Detailausbildung sollen die örtlichen Bautraditionen sein. Der ortstypische Charakter des Ortskerns Karsau sollte erhalten bleiben. Gleichzeitig müssen aber notwendige bauliche Veränderungen und / oder Anpassungen an Anforderungen zeitgemäßer Nutzungsänderungen ermöglicht werden.

Durch die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO und die Überplanung von Baulücken innerhalb des Geltungsbereichs können diese Ziele erreicht werden.

Begründung zum Erlass einer Veränderungssperre

Zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung während des Bebauungsplan-aufstellungsverfahrens wird der Erlass einer Veränderungssperre nach den §§ 14 ff. Baugesetzbuch vorgeschlagen. Die Veränderungssperre bewirkt, dass für den künftigen Planbereich die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen nicht durchgeführt werden dürfen, und dass erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre gilt gemäß § 17 Baugesetzbuch für zwei Jahre.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird.

Der Geltungsbereich sowie der Entwurf der Satzung sowie über die Veränderungssperre ist der Vorlage angeschlossen.