

Drucksache Nr.: 028/2016

Dezernat I

Federführend: Stadtentwicklung und
Bauwesen

Anlagen: 2 Anlagen

Az.: 220 tf

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Innenstadtbeirat	04.02.2016	N	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau und Planung	16.02.2016	N	zur Vorberatung
Stadtrat	18.02.2016	Ö	zur Beschlussfassung

Erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bachgängel, Teilgebiet-Nord" im Stadtbezirk Nr. 5

Antrag:

Der Stadtrat beschließt, vorbehaltlich der Zustimmung des Innenstadtbeirates, die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ im Stadtbezirk Nr. 5 gem. § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB.

Begründung:

Der Stadtrat beschloss am 23.03.2015 den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplan-Aufstellungsbeschlusses „Bachgängel, Teilgebiet Nord“. Die Satzung wurde am 26.03.2015 öffentlich bekannt gemacht und trat an diesem Tag in Kraft.

Grund für den Erlass einer Veränderungssperre für den in Rede stehenden Bereich waren die sich nördlich der Rittergartenstraße abzeichnenden bzw. in Teilen schon im Gang befindlichen, nutzungsbedingten sowie baustrukturellen Veränderungen (z.B. Umnutzung Sparkassengebäude und Errichtung von Wohnbebauung). Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplans „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ wurde daher die Veränderungssperre beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde aufgenommen und vom 01.06.2015 – 15.06.2015 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Darin erfolgte auch eine Variantendiskussion im Bezug auf das zu Grunde zu legende städtebauliche Konzept. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung konnten weitere Untersuchungsbedarfe ermittelt werden. Dies betrifft u.a. die Themenbereiche Schall/Geräusche, Artenschutz und Grundstücksentwässerung, welche eine eingehendere Behandlung im Bebauungsplanverfahren erfordern. Die hieraus abzuleitenden Erkenntnisse können die Grundlage für Festsetzungen im Bebauungsplan bilden bzgl. die Erforderlichkeit für Festsetzungen begründen. Insbesondere die Entwässerung erforderte bereits einen

wiederholten Abstimmungs- und Untersuchungsbedarf mit den zuständigen Behörden bzw. Stellen.

Basierend auf den bislang erlangten und noch zu ermittelnden fachplanerischen Erkenntnissen kann die planerische Konzeption des Bebauungsplans weiterentwickelt werden.

Aufgrund der am 09.04.2014 erfolgten Zurückstellung eines Baugesuchs im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bachgängel Teilgebiet Nord“ und folglich auch im Geltungsbereich der Veränderungssperre, soll die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden, da gem. § 17 Abs. 1 S. 2 BauGB der, seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB, abgelaufene Zeitraum auf die Zweijahresfrist der Veränderungssperre anzurechnen ist.

Es wird empfohlen die vorliegende erste Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung zu beschließen.

Neustadt an der Weinstraße, 27.01.2016

Oberbürgermeister