



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0261/2020		Datum: 11.04.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.3 B-Plan/Ma	
Betreff:			
Nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 320 "Rheinsilhouette Neuendorf-Aldorf" -Satzungsbeschluss-			
Gremienweg:			
04.06.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
25.05.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
12.05.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches –BauGB- aufgrund der in der Beschlussbegründung dargelegten „besonderen Umstände“ gemäß § 17 Abs. 2 BauGB die Satzung zur nochmaligen Verlängerung der Veränderungssperre vom 07.07.2017 letztmalig bis zum 12.07.2021.

Begründung:

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 28.01.2016 hat der Stadtrat zur Sicherung der Planungsziele (u.a. Schutz der historischen Bebauungsstruktur, der hohen städtebaulichen Qualität und dem besonderen Charakter) am 29.06.2017 die Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. Diese wurde am 13.07.2017 mit Bekanntmachung in Kraft gesetzt und mit Beschluss vom 28.03.2019 sowie der darauffolgenden Bekanntmachung vom 27.05.2019 um ein Jahr bis zum 12.07.2020 verlängert. Nunmehr haben sich besondere Umstände im Sinne des § 17 Abs. 2 BauGB ergeben, die eine nochmalig Verhängung der Veränderungssperre erfordern.

Die Verwaltung hat den Entwurf des Bebauungsplans erstellt. Hierzu waren umfangreiche Datenerhebungen erforderlich. Es erfolgte eine umfassende Auswertung und Einarbeitung der Ergebnisse aus dem Planungsprozess. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität am 04.02.2020 wurde der Entwurfs- und Offenlagebeschluss gefasst. Es folgte die Offenlage des Planentwurfs in der Zeit vom 18.02.2020 bis 20.03.2020. In diesem Zeitraum wurden, bedingt durch die Corona-Pandemie, Zugangsbeschränkungen zu den Verwaltungsgebäuden erlassen. Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde die Wiederholung der Offenlage des Planentwurfs unter geänderten Bedingungen in der Zeit vom 02.04.2020 bis 11.05.2020 erforderlich.

Wegen der durch Corona unvorhersehbaren Verzögerung des Verfahrens kann es dazu führen, dass nach Beendigung der Offenlage am 11.05.2020 noch weitere Einwendungen bei der Stadt eingehen. Der Satzungsbeschluss mit der ggf. notwendigen Abwägung eingegangener Anregungen kann daher nicht rechtzeitig zur Vorberatung im ASM am 12.05.2020 und zur Entscheidung im Stadtrat am 04.06.2020 vorbereitet werden.

Die darauffolgende Ratssitzung ist am 02.07.2020, in der die abschließende Abwägung und der Satzungsbeschluss gefasst werden können. Anschließend muss die Satzung ausgefertigt und in der Rhein-Zeitung veröffentlicht werden. Im Hinblick auf diesen sehr engen Zeitrahmen besteht die Gefahr, dass die Veränderungssperre vor der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes abläuft.

Sollte also in der Sitzung des Stadtrates am 04.06.2020 der Satzungsbeschluss zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht erfolgen können, wird zur Sicherung der Planungsziele vorsorglich dem Stadtrat die Möglichkeit gegeben, eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre zu beschließen.

Vor dem Hintergrund des bisherigen Bebauungsplanverfahrens ist eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr, maximal bis zum 12.07.2021, gerechtfertigt.

Anlage/n:

Satzung
Lageplan

Historie:

28.01.2016 Aufstellungsbeschluss im Stadtrat
29.06.2017 Erlass einer Veränderungssperre im Stadtrat
23.08.2017 Bürgerworkshop „Historisches Neuendorf“
13.09.2017 Ortsbegehung mit Bürgern, 1. Termin
15.09.2017 Ortsbegehung mit Bürgern, 2. Termin
18.09.2019 Ortsbegehung mit Bürgern, 3. Termin
18.10.2018 Konzeptionsbeschluss im Fachbereichsausschuss IV - FBA IV -
08.11.2018 Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses im Stadtrat
14.11.2018 Frühzeitige Ämter- und Behördenbeteiligung
28.11.2018 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
29.01.2019 Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung im FBA IV
28.03.2019 Verlängerung der Veränderungssperre über ein Jahr bis zum 12.07.2020
18.12.2019 Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität
abgesetzt
04.02.2020 Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität
11.02.2020 Ämter- und Behördenbeteiligung
18.02. bis 20.03.2020 Offenlage des Planentwurfs
02.04. bis 11.05.2020 Wiederholte Offenlage des Planentwurfs wegen Corona-Pandemie

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Durch die erneute Verlängerung der Veränderungssperre sind keine Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten. Die Belange des Klimaschutzes werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens näher erläutert.