



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0630/2022		Datum: 11.10.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.3	
Betreff:			
Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 340 "Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe"			
Gremienweg:			
16.12.2022	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"/> Gegenstimmen
05.12.2022	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"/> Gegenstimmen
15.11.2022	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"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gem. §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches - BauGB - für einen Teil des Geltungsbereiches der Satzung vom 29.03.2021 die Verlängerung der Veränderungssperre.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 340 „Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe“ den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen (BV/0039/2021). Der Aufstellungsbeschluss für den v. g. Bebauungsplan wurde am 02.07.2020 im Stadtrat gefasst (BV/0484/2020). Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes (u. a. Steuerung einer ergänzenden und behutsamen Nachverdichtung unter Sicherung des Gebietscharakters, Sicherung vorhandener Grün- und Freiraumstrukturen, Steuerung der Bauvolumina und Höhenentwicklungen, Sicherung des Ortsbildes im Übergangsbereich zwischen Grünzug und den nördlichen Siedlungsbereichen).

Im Rahmen des Konzeptionsbeschlusses vom 14.12.2021 (BV/0770/2021) wurde aufgrund fehlendem planungsrechtlichen Regelungsbedürfnisses die landwirtschaftlich genutzte Fläche „Im Weidenwiesen“ sowie die Bebauung südlich der Stichstraße Niederberger Höhe aus dem Geltungsbereich gegenüber dem o. g. Aufstellungsbeschluss herausgenommen. Aus diesem Grund erfolgt die Verlängerung der Veränderungssperre über einen reduzierten Geltungsbereich.

Derzeit wird durch die Verwaltung der Entwurf des Bebauungsplanes erstellt. Hierzu erfolgt eine umfassende Auswertung und Einarbeitung der Ergebnisse aus dem bisherigen Planungsprozess.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist absehbar, dass der Bebauungsplan den Status der Rechtsverbindlichkeit vor dem Auslauf der Veränderungssperre am 05.04.2023 noch nicht erreicht hat.

Anlage/n:

Satzung, Lageplan

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen werden im Zuge der weiteren Bauleitplanung dargelegt und geeignete Maßnahmen werden im Bebauungsplan wie auch im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.