



Sitzungsvorlage 610/680/2021

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 27.07.2021	Aktenzeichen: 61_32/610-St 15		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	30.08.2021	Vorberatung N	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	07.09.2021	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	21.09.2021	Vorberatung Ö	
Stadtrat	05.10.2021	Entscheidung Ö	

Betreff:

Satzung über die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „C 40, Eichbornstraße/ Ecke Hans-Boner-Straße“ der Stadt Landau in der Pfalz

Beschlussvorschlag:

Der in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage beigefügte Entwurf (Anlage 1) über die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „C 40, Eichbornstraße/ Ecke Hans-Boner-Straße“ wird als Satzung beschlossen.

Begründung:

Planungsziele des Bebauungsplanes „C 40, Eichbornstraße/ Ecke Hans-Boner-Straße“

In der Stadtratssitzung am 17. Dezember 2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „C 40, Eichbornstraße/ Ecke Hans-Boner-Straße“ gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „C 40, Eichbornstraße/ Ecke Hans-Boner-Straße“ grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ an. Die Ziele bei Aufstellung des Bebauungsplanes „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ waren u. a. der weitestgehende Erhalt der Grün- und Freiflächen, der Erhalt der kleinteiligen Bebauungsstruktur und der aufgelockerten Bebauung im Gebiet sowie die Gestattung zeitgemäßer Nachverdichtungsmöglichkeiten durch Festsetzung von maximal zulässigen Wohneinheiten. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „C 40, Eichbornstraße/ Ecke Hans-Boner-Straße“ soll an diese Zielsetzungen anknüpfen und somit die angrenzende Bebauungsstruktur auf die bisher unbebauten Grundstücke übertragen. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch eine lockere und durchgrünte Bebauung mit teilweise sehr großen Grundstücken geprägt. Diese Grundstücks- und Bebauungstypik stellt eine siedlungsstrukturelle Besonderheit in Landau dar und ist einzigartig im Stadtgebiet. Die Festsetzung des Bebauungsplanes „C 35, Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ werden im Bebauungsplan „C 40, Eichbornstraße/ Ecke Hans-Boner-Straße“ ähnlich aufgegriffen, auf jeden Fall ist jedoch die Festsetzung von maximal zulässigen Wohneinheiten vorgesehen.

Anlass zur Verlängerung der Veränderungssperre:

In der Stadtratssitzung am 17. Dezember 2019 wurde die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „C 40, Eichbornstraße/ Ecke Hans-Boner-Straße“ als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre trat am 13. Januar 2020 in Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, im vorliegenden Fall somit mit Ablauf des 12. Januar 2022.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich derzeit noch im Verfahren. Zwar werden aktuell die erforderlichen Fachgutachten erstellt, jedoch kann erst im Laufe des Jahres 2022 mit dem Abschluss des Bauleitplanverfahrens gerechnet werden. Somit würde die Veränderungssperre außer Kraft treten, bevor das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes abgeschlossen werden kann.

Zur Sicherung der Bauleitplanung und den damit verbundenen städtebaulichen Zielsetzungen ist daher eine Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB erforderlich. Der Erlass der Veränderungssperre ist nach wie vor erforderlich, da weiterhin mit Anfragen zu baulichen Vorhaben, die den Zielen des Bebauungsplanes entgegenstehen, zu rechnen ist.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Nein

Begründung: Die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre erfolgt über das Gebiet des Bebauungsplanes „C 40, Eichbornstraße/ Ecke Hans-Boner-Straße“, welcher sich seit Dezember 2019 im Aufstellungsverfahren befindet.

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf der Satzung

Anlage 2: Geltungsbereich Veränderungssperre

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Rechtsamt

Schlusszeichnung:

