



Sitzungsvorlage
610/423/2016

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 18.08.2016	Aktenzeichen: 610-St 5		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	29.08.2016	Vorberatung N	
Bauausschuss	06.09.2016	Vorberatung Ö	
Stadtrat	13.09.2016	Entscheidung Ö	

Betreff:

Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans C 35 „Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ der Stadt Landau in der Pfalz

Beschlussvorschlag:

Dem in den Anlagen beigefügte Entwurf der Satzung über die 1. Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans C 35 „Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ wird zugestimmt. Er wird als Satzung beschlossen.

Begründung:

Planungsziele des Bebauungsplans C 35 „Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“

In der Stadtratssitzung am 17. Dezember 2013 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan C 35 „Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ gefasst.

Das Plangebiet umfasst ca. 21,1 ha und ist überwiegend wohnbaulich genutzt. Aufgrund der für dieses Gebiet typischen großen Grundstücke kommt es, bedingt unter anderem durch einen altersbedingten Eigentümerwechsel, immer wieder zu Anfragen bezüglich einer baulichen Nachverdichtung.

Die Planungsziele des Bebauungsplans sind die Sicherung der aufgelockerten Bebauungsstruktur, der gebietsprägenden Bauungstypologie, des Grünflächen-bestands und die Gewährleistung einer geordneten Nachverdichtung.

Ein konkreter Bebauungsplanentwurf wird zurzeit ausgearbeitet.

Anlass zur Verlängerung der Veränderungssperre:

In der Stadtratssitzung am 17. November 2015 wurde die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Bebauungsplan C 35 „Zwischen Am Lohgraben und Godramsteiner Straße“ als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre trat am 24. November 2015 in Kraft.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren, in vorliegenden Fall am 24. November 2017, außer Kraft.

Anlass zum Erlass der Veränderungssperre waren Bauanfragen, die den Planungszielen des Bebauungsplans widersprachen.

Der genannte Anlass ist nach wie vor aktuell, der Siedlungsdruck auf die Gesamtstadt hat nicht nachgelassen, sodass mit Anfragen zu baulichen Vorhaben, die den Zielen des Bebauungsplans entgegenstehen, weiterhin zu rechnen ist.

Aufgrund des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wurde im Jahr 2014 ein Baugesuch, welches den Planungszielen widersprach gemäß § 15 BauGB zurückgestellt. Auf die Zweijahresfrist der Veränderungssperre ist nach § 7 (1) Satz 2 BauGB der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die

Zurückstellung eines Baugesuchs ist eine grundstücks-bezogene Maßnahme. Deshalb gilt die genannte Anrechnung auf die Dauer der Veränderungssperre nur für dieses Grundstück.

Zwischenzeitlich wurde der Antrag des Bauvorhabens zurückgezogen. Da der Grundstückseigentümer sein Eigentum aber nicht im gewünschten Maße nutzen kann und er erst nach Erlass der Veränderungssperre vom Baugesuch abgesehen hat, wirkt die individuelle Anrechnung dennoch. Somit würde die Veränderungssperre für dieses Grundstück nur noch bis Ende 2016 gelten.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Größe von über 21 ha und der vorhandenen Bebauungsstruktur aufwendig zu bearbeiten. Der Bebauungsplanentwurf muss den Zielen der Planung gerecht werden und gleichzeitig der bestehenden Struktur Rechnung tragen, was einen hohen zeitlichen Aufwand mit großem Abstimmungsaufwand zur Folge hat.

Ein zügiger Abschluss des Aufstellungsverfahrens wird angestrebt, jedoch ist nicht sichergestellt, dass der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, bevor die Veränderungssperre nach der Zweijahresfrist außer Kraft tritt.

Aufgrund der genannten Gründe schlägt die Verwaltung vor, die Veränderungssperre zur Sicherung der Planungsziele gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB um ein Jahr zu verlängern.

Anlagen:

1. Entwurf der Satzung – Textteil
2. Übersicht Geltungsbereich Veränderungssperre

Beteiligtes Amt/Ämter:

BGM

Amt für Recht und öffentliche Ordnung

Finanzverwaltung und Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

