

Sitzungsvorlage DS 2011/356

Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung
Jens Herbst
Claudia Rothenhäusler
(Stand: 10.10.2011)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 18.10.2011
Gemeinderat
öffentlich am 24.10.2011

**Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bebauungsplanung
"Angelestraße Mitte"**

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der Planung des künftigen Bebauungsplanes "Angelestraße Mitte" wird gem. § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.
2. Die Satzung ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Angelestraße Mitte" besteht ein Planerfordernis, da zum einen im Bereich des geplanten eingeschränkten Gewerbegebietes die beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte (Vergnügungsstättenkonzept und Einzelhandelskonzept) zu berücksichtigen sind. Zum anderen ist der städtebauliche Missstand, hervorgerufen durch die direkte Nachbarschaft eines Gewerbegebietes zu einem Reinen Wohngebiet, aufzulösen. Zur Steuerung der städtebaulichen Planungen und zur Sicherung der bestehenden Nutzungsstruktur des Gewerbegebietes hat der Ausschuss für Umwelt und Technik am 21.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes "Angelestraße Mitte" gebilligt. Der Auslegungsbeschluss wurde am 24.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Zeitraum vom 04.10.2011 bis einschließlich 04.11.2011 durchgeführt.

2. Planungsinhalte

Dem Entwurf des Bebauungsplans liegen folgende vom Ausschuss für Umwelt und Technik beschlossene Planungsinhalte zu Grunde:

- Umstellung auf die BauNVO 1990
- Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes für nicht wesentlich störende Betriebe; Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen mit zentrenrelevanten Sortimenten, Bordellen, Vergnügungsstätten aller Art, Lagerplätzen, Tankstellen
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes; ausnahmsweise können zugelassen werden: sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; unzulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen

3. Anlass zum Erlass einer Veränderungssperre

Seitens eines Eigentümers einer Grundstücksfläche innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes liegt eine Bauvoranfrage für eine Nutzungsänderung vor, die nicht mit den Planinhalten des künftigen Bebauungsplanes vereinbar ist.

Das Bauordnungsamt hat diese Anfrage gemäß § 15 BauGB mit Entscheidung vom 17.12.2010 bis zum 01.12.2011 zurückgestellt.

4. Erforderlichkeit einer Veränderungssperre

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zur Sicherung der in Punkt 2 genannten Planungsinhalte nach Ablauf der zwölfmonatigen Zurückstellung eine Veränderungssperre erforderlich, da das beabsichtigte Vorhaben der Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungsstruktur entgegen steht.

Auf die zweijährige Geltungsdauer einer Veränderungssperre ist die zwölfmonatige Zurückstellung anzurechnen.

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Plangebiet des Bebauungsplanes "Angelestraße Mitte".

Zur räumlichen Abgrenzung siehe den Lageplan vom 04.10.2011 (Anlage 2).

Anlagen:

Anlage 1: Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan "Angelestraße Mitte"

Anlage 2: Lageplan vom 04.10.2011, Maßstab 1:2.500