



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/570/2020

Tagesordnungspunkt		
Veränderungssperre "Gartenhausgebiete", OT Berghausen - 1. Verlängerung der Veränderungssperre - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 08.05.2020
Bearbeiter:	Schönhaar	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.05.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen (Anlagen: Satzung). Die Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Steuerung der (baulichen) Entwicklung / Sicherung der Planung

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	51.10
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	--- €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	Personalkosten / Planungskosten

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile Stadtplaner / geh. Dienst



Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 und mit Beschluss vom 26.06.2018 eine Veränderungssperre für das Plangebiet „Gartenhausgebiete“, Ortsteil Berghausen angeordnet. Auf BV/120/2018/1 wird an dieser Stelle verwiesen. Die Satzung ist am 13.07.2018 in Kraft getreten und tritt mit Ablauf des 13.07.2020 außer Kraft.

Die Planungsziele wurden im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zur Bebauungsplanänderung 2018 wie folgt festgelegt:

Die Änderung des Bebauungsplans hat zum Ziel, das damals sehr großflächig ausgewiesene Sondergebiet „Gartenhausgebiete“, Berghausen zu untersuchen, zu bewerten und im Ergebnis eine neue, sinnvolle Abgrenzung festzusetzen. Einen über den Bestand hinausgehende Bebauung soll künftig nur noch in dem Bereich möglich sein, in dem die Bebauung bereits in konzentrierter Form vorhanden ist (Kernbereiche). Die Festlegung dieser Kernbereiche soll einer weitergehenden Zersiedelung entgegenwirken und gleichzeitig die Möglichkeit einer maßvollen Entwicklung bieten.

So sollen die verschiedenen Teilbereiche in ihrem Umgriff auf die Flächen reduziert werden, die derzeit tatsächlich entsprechend den Inhalten des Bebauungsplans genutzt werden. Bereiche, die brachliegen bzw. durch die Eigentümer nicht genutzt werden und / oder außerhalb der Kernbereiche liegen, sollen in Bezug auf ihre natur- und artenschutzrechtliche Wertigkeit untersucht, gegebenenfalls aus dem Umgriff herausgenommen und dem Außenbereich zugeführt werden. Eine über die Kernbereiche und den Bestand hinausgehende Bebauung und Versiegelung von einzelnen Grundstücken soll [...] zukünftig vermieden werden. [...] Weiterhin sollen die derzeit geltenden textlichen Festsetzungen überarbeitet werden.

Die Voraussetzungen für eine Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB liegen vor. Nach § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Nach § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern. Dies steht im Ermessen der Gemeinde. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Beteiligungen nach §§ 3 und 4 BauGB wurden noch nicht durchgeführt. Es ist nicht damit zu rechnen, dass das Bebauungsplanverfahren bis zum 13.07.2020 abgeschlossen sein wird. Das Bedürfnis nach Sicherung der Planung besteht jedoch weiterhin, weshalb die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre zunächst um ein Jahr zu verlängern.

Die Verwaltung wird in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 26.05. über den aktuellen Stand der Planungen berichten.

Anlagen:

- Geltungsbereich Bebauungsplanänderung „Gartenhausgebiete“, OT Berghausen
- Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

Gesamtbeurteilung:				
<i>Die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung und hat keine direkten Auswirkungen auf die Ziele des GEK Pfinztal 2035 bzw. der Klimaaussage. Die nachfolgende Bewertung bezieht sich auf die der Veränderungssperre zu Grunde liegende Planung.</i>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				Ziel B.1 Stärkung der bestehenden sowie Schaffung neuer (naturnaher) Freizeit- und Sportangebote - Erhalt und Stärkung des bestehenden Naherholungsraums (Berghausen) durch Vermeidung einer Zersiedelung (Festsetzung von Kernbereichen)
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Sicherung und Stärkung des Naturraums sowie der bestehenden Biotop- / Biotopverbunde / Vernetzungsfunktion durch deutliche Reduzierung (Rücknahme) des Geltungsbereichs => Einschränkung der (baulichen) Nutzung und Versiegelung; Flächenzuführung Außenbereich
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				