



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/759/2021

Tagesordnungspunkt		
Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre - Errichtung von Hochbeeten, Bau einer Terrasse, Pflanzung von Bäumen, Gartenhüttengebiet OT Berghausen, Flst.Nr. 4317		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 24.03.2021
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 14 Abs. 2 BauGB wird versagt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Sicherung der Planung (Bebauungsplan „Gartenhausgebiet“, Ortsteil Berghausen)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt eine Ausnahme von der Veränderungssperre für das Plangebiet „Gartenhausgebiet“, Ortsteil Berghausen für das Grundstück Flst.Nr. 4317.

Inhalt des Antrags ist die Errichtung von 2 – 3 Hochbeeten (jeweils 1 m x 2 m und max. 1,20 m hoch), der Bau einer Holzterrasse (5 m x 5 m) in Verbindung mit einer Bachsteinmauer an der Nord- und Westseite sowie die Pflanzung eines Baumes (Winterlinde oder Zitterpappel).

Das Grundstück ist bislang unbebaut und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet Pfinzgau an.

Die Veränderungssperre für das Plangebiet „Gartenhausgebiete“ Ortsteil Berghausen ist am 13.07.2018 in Kraft getreten und wurde im Juli 2020 um ein Jahr verlängert. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die von dem Antragsteller aufgezeigten Maßnahmen sind laut der Veränderungssperre derzeit nicht erlaubt und bedürfen der Ausnahmegenehmigung. Grundsätzlich wären die Maßnahmen verfahrensfrei.

Für das Bebauungsplanverfahren laufen derzeit noch Vorbereitungen und Untersuchungen.

Zur Sicherung der Planung empfiehlt die Verwaltung, den Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre vorsorglich abzulehnen. Es steht noch nicht fest, welche Bereiche künftig im Geltungsbereich verbleiben bzw. welche Bereiche künftig aus dem Geltungsbereich entlassen und somit dem Außenbereich zugeordnet werden. Auch die konkreten Regelungsinhalte stehen noch nicht fest.



Hinweis zum laufenden Bebauungsplanverfahren: Eine Beratung und Beschlussfassung in den kommunalen Gremien (frühzeitige Beteiligung) soll noch vor der Sommerpause erfolgen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

<u>Gesamtbeurteilung:</u>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antragsunterlagen, Luftbild mit Darstellung des Landschaftsschutzgebiets (rot schraffierte Fläche)