



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/355/2019/1

Tagesordnungspunkt		
Veränderungssperre "Westliche Karlsruher Straße", OT Berghausen		
- Beschluss über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 04.05.2021
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	18.05.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre „Westliche Karlsruher Straße“, OT Berghausen. 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)	--- €
davon Abschreibungen	---

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Bindung Stellenanteile SG Stadtentwicklung



Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Westliche Karlsruher Straße“, OT Berghausen beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde dann am 25.06.2019 eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen. Auf BV/355/2019 wird an dieser Stelle verwiesen. Die Veränderungssperre ist am 19.07.2019 in Kraft getreten und tritt mit Ablauf des 19.07.2021 außer Kraft.

Der Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2018 beinhaltet folgende Zielsetzung des Bebauungsplans:

Die vorhandene städtebauliche Bauungs- und Nutzungsstruktur entlang der Karlsruher Straße und Brückstraße als fußläufig erschließbares gemischtes / kombiniertes Quartier (Versorgungs- und Dienstleistungszentrum / Wohnnutzung) soll gesichert und dauerhaft erhalten werden. Außerdem sollen mögliche Maßnahmen der Nachverdichtung ausgewiesen werden. So soll das Gebiet einen Ortsteil bilden, der Wohnen und Gewerbe miteinander verbindet. Des Weiteren soll der Naherholungsraum entlang der Pfinz dauerhaft gesichert und erhalten werden. Augenmerk sollte dabei auch auf den Erhalt der ökologisch hochwertigen Grün- und Freiflächen gelegt werden.

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. Die Voraussetzungen für eine Verlängerung der Veränderungssperre treffen hier zu: 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 19.07.2021 abgeschlossen sein wird. Das Bedürfnis nach Sicherung der Planung besteht jedoch weiterhin. Daher empfiehlt die Verwaltung die Veränderungssperre zunächst um ein Jahr zu verlängern.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

<u>Gesamtbeurteilung:</u>				
Die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung und hat keine direkten Auswirkungen auf die Ziele des GEK Pfinztal 2035 bzw. der Klimaauffensive.				
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/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

- Satzungsentwurf mit Bekanntmachungsnachweis
- Plan Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan (nachrichtlich)