

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/13

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
04.03.2013

-
1. **Betreff:** Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1
"Talacker" in Bühl - Verlängerung
-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	06.05.2013	öffentlich
2. Gemeinderat	13.05.2013	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Talacker“ in Bühl wird eine Satzung über die Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre gemäß §17 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
04.03.2013

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1
"Talacker" in Bühl - Verlängerung

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Diese Vorlage dient der Erreichung folgender strategischer Ziele:

- Ziel 5: Bedarfsgerechte, landschafts- und umweltverträgliche Bereitstellung von Wohnbauland und Gewerbeflächen.
- Ziel 6: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der Gemeinderat hat am 20.12.2010 beschlossen, den Bebauungsplan „Talacker“ zu ändern und zu ergänzen (Drucksache Nr.183/10).

Das Erfordernis für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist die Umsetzung des Ortsentwicklungskonzepts für Bühl, welches unter intensiver Einbeziehung der Bühler BürgerInnen erarbeitet und am 6.10.2008 vom Gemeinderat beschlossen wurde. Das Konzept sieht u.a. vor, die Ortsmitte zu stärken und den zentralen Grünraum aus Friedhof, Park, Schule bzw. Kindergarten, Sport- und Festhalle zu einer "grünen Mitte" zu entwickeln, zu gestalten und von zusätzlicher Bebauung und Verkehr freizuhalten.

Der bisher geltende Bebauungsplan in der Fassung seiner 1. Änderung umfasst nur den südlichen Teil des zentralen Grünraums. Die Erweiterung des Geltungsbereichs nach Norden ist deshalb erforderlich, um den zentralen Bereich insgesamt darstellen und mit verbindlichen Festsetzungen sichern zu können. Ein weiterer Änderungsgrund besteht darin, dass der Bebauungsplan aus dem Jahr 1960 nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan genügt und einige Festsetzungen durch die spätere Entwicklung überholt sind.

3. Veränderungssperre

Zur Sicherung der Ziele der Bebauungsplanung während der Planbearbeitung und dem förmlichen Änderungsverfahren wurde gleichzeitig eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen und bekanntgemacht. Der Anlass für den Einsatz dieses speziellen planungsrechtlichen Sicherungsinstruments war durch den Eingang einer Bauvoranfrage zur Bebauung zweier zentral gelegener Grundstücke gegeben. Ein nach gültigem Planungsrecht zu erwartender positiver Bescheid hätte die Durchführung der Planung in Frage gestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

036/13

Dezernat/Fachbereich:
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:
Frau Edith
Putschbach

Tel. Nr.:
82-2362

Datum:
04.03.2013

Betreff: Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1
"Talacker" in Bühl - Verlängerung

Mit der Bekanntmachung in richtiger Form am 30.07.2011 trat die Veränderungssperre nach entsprechendem Beschluss des Gemeinderats vom 20.12.2010 (siehe Drucksache Nr. 184/10) in Kraft.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, d.h. in diesem Fall am 30.07.2013 außer Kraft. Eine Verlängerung um ein Jahr ist zulässig; bei besonderen Umständen um ein weiteres Jahr.

Im vorliegenden Fall soll eine Verlängerung um ein Jahr beschlossen werden, da die Planbearbeitung noch nicht weit genug fortgeschritten ist.

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB nach Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Talacker“, spätestens aber am 30.07.2014, außer Kraft. Die Offenlage des Bebauungsplan – Änderungsentwurfs soll in der zweiten Hälfte 2013 durchgeführt werden, so dass der Satzungsbeschluss rechtzeitig vor der Sommerpause im Frühjahr 2014 gefasst werden kann.

Anlage 1 Übersichtsplan mit Geltungsbereichsgrenze

Anlage 2 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre