

Titel der Drucksache:

**VS026 - Satzungsbeschluss über die 1.
Verlängerung der Veränderungssperre für den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes ILV674
"An der Schmalen Gera"**

Drucksache

2552/17

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	18.12.2017	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	16.01.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	31.01.2018	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Auf Grund von § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 1, 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 88 Abs. 2 Thüringer Bauordnung (ThürBO) und §§ 19 Abs. 1 Satz 1, 2 Abs. 1 und 2 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO), wird die Satzung über die Anordnung der 1. Verlängerung der am 07.05.2016 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ILV674 „An der Schmalen Gera“ - VS026 um ein weiteres Jahr beschlossen. Der beiliegende Satzungstext (Anlage 3) über die Veränderungssperre und der Lageplan im Maßstab 1:1000 (Anlage 2) sind Bestandteil des Beschlusses.

18.12.2017 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2017	2018	2019	2020
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Übersichtsskizze

Anlage 2 - Satzungsplan der 1. Verlängerung

Anlage 3 - Satzungstext der 1. Verlängerung

Die Anlagen 2 und 3 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Beschlusslage

- **Aufstellungsbeschluss** des Bebauungsplanes ILV 674 „An der Schmalen Gera“, Beschluss Nr. 1131/15 vom 08.07.2015, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 2 vom 31.07.2015.
- **Veränderungssperre:** VS026 – ILV 674 „An der Schmalen Gera“ mit Beschluss - Nr. 2880/15 vom 03.03.2015 in Kraft getreten am 07.05.2016 mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 .
- **Flächennutzungsplan:** wirksam mit Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 11 vom 27.05.2006
Beschluss der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes Nr. 1765/16 vom 14.06.2017,
Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 12/2017 vom 14.07.2017

Im Bauamt, Abteilung Bauaufsicht, wurde ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für die

bauliche Erweiterung eines Gebäudes an der Mittelhäuser Straße gestellt. Um die Planziele für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ILV674 „An der Schmalen Gera“ zu sichern, war eine Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit der Bauvorhaben nach § 15 BauGB erforderlich. Die daraufhin zur Sicherung künftiger Planziele durch den Stadtrat beschlossene Veränderungssperre VS026 mit einer Gültigkeit von zwei Jahren läuft am 06.05.2018 aus. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB läuft die Veränderungssperre 2 Jahre nach dem Zeitpunkt der ersten Zurückstellung des Baugesuchs aus, soweit keine Verlängerung erfolgt.

Für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanes ILV674 „An der Schmalen Gera“ wurden mit den Grundstückseigentümern und mit den an den Geltungsbereich angrenzenden Eigentümern Gespräche über die Planziele geführt. Diese Ergebnisse wurden aufgenommen und gehen aktuell in die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für das Plangebiet ein.

Es kann davon ausgegangen werden, dass mit Erlöschen der Veränderungssperre VS026 Bauvorhaben in diesem Plangebiet eingereicht werden könnten, die die Planziele des Bebauungsplanes ILV674 „An der Schmalen Gera“ erschweren oder behindern würden.

Bis zum 06.05.2018, einen Tag vor dem Auslaufen der bereits gefassten Veränderungssperre muss, sofern eine Sicherung der Planziele noch nicht stattfinden konnte, die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ILV674 rechtswirksam werden. Da eine Verlängerung erst mit Bekanntmachung nach Vorlage gemäß § 21 ThürKO beim Landesverwaltungsamt in Kraft tritt, ist eine Entscheidung des Stadtrates zum Januar 2018 erforderlich. Erfolgt die Verlängerung nicht oder nicht fristgerecht, wären Genehmigungen zur Errichtung von Vorhaben zu erteilen. Um weiterhin die städtisch angestrebten Planziele zu sichern bedarf es einer 1. Verlängerung der Veränderungssperre.

Mit dem Bebauungsplan ILV 674 „An der Schmalen Gera“ werden u. a. weiterhin folgende Planungsziele angestrebt:

- Erhaltung und Weiterentwicklung als Wohnstandort
- Sicherung einer öffentlichen Freiraum- und Grünstruktur mit einer Durchwegung und Aufenthaltsfunktionen an der Schmalen Gera
- Sicherung einer geordneten Umstrukturierung der Bebauung an der Mittelhäuser Straße
- Untersuchung der Möglichkeit einer baulichen Erweiterung von der Mittelhäuser Straße in westliche Richtung
- Schutz ortsbildprägender Baustrukturen wie die Heiligen Mühle.

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre VS26 dient der Sicherung der genannten Planziele für den künftigen Bebauungsplan. Die 1. Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes automatisch außer Kraft.

Für Vorhaben, von denen anzunehmen ist, dass sie nicht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen, besteht die Möglichkeit einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB.

Weitere Schritte nach Beschlussfassung

Die Satzung über 1. Verlängerung der Veränderungssperre wird gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekanntgemacht.

Nachhaltigkeitscontrolling und Demographisches Controlling:

Gegenstand der Vorlage ist eine Veränderungssperre im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und das demographische Controlling sind somit integraler Bestandteil des Verfahrens und müssen nicht gesondert erfolgen.