

Stadt Erlensee

Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung	Drucksache	33 / LP 21-26 STVV
---	------------	-------------------------------

Az.: 3/621.40	Erlensee, den 11.05.2021
Fb.: Hochbau und Liegenschaften	

Betr.:	Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Neue Mitte V“
--------	---

Anlagen	Anlage zum Aufstellungsbeschluss Die Anlage wurde bereits mit der Einladung zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 10.06.2021 versandt
----------------	---

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss vom	10.06.2021	4. Punkt der Tagesordnung
Stadtverordnetenversammlung	17.06.2021	6. Punkt der Tagesordnung

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

1. Vorbemerkungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Erlensee hatte gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO die Aufstellung des Bebauungsplans

„Neue Mitte V“

im Stadtteil Langendiebach und Rückingen am 27.06.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre wurde am 17.08.2019 bekannt gemacht.

Der beiliegende Lageplan mit den festgelegten Abgrenzungen war Bestandteil dieses Aufstellungsbeschlusses.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen, insbesondere zum Thema „Boardinghouse“ nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden.

2. Verlängerung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung für den Planbereich wurde eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Vorlage: 33 / LP 21-26 STW

Es dürfen während der Veränderungssperre keine Vorhaben im Sinne § 29 BauGB durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden

Es dürfen keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

Gemäß § 17 (1) BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft.

Aufgrund besonderer Umstände, die in der Begründung genannten Bauvorhaben Lidl und Brandenburg haben sich verzögert, wird die Veränderungssperre gemäß § 17 (2) BauGB um 1 Jahr verlängert.

3. Bekanntmachung

Der Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen. In der amtlichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass gemäß § 4b BauGB die Planungsgruppe Thomas Egel mit der Planung und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen beauftragt ist.

Begründung:

Im Bereich des Zentrums von Erlensee bestehen mehrere Gebäude für, die ein Bedarf für Boardinghouse-Nutzungen angemeldet oder zu erwarten ist.

In Anbetracht der zukünftigen Großbaustellen in der Gemarkung Erlensee (z. B. durch die Firmen Lidl und Brandenburg) erscheint hier ein großer Bedarf zu bestehen.

Eine umfangreiche Umwandlung von Wohnnutzungen in stark verdichtete hotelähnliche Betriebe mit einfachster Ausstattung könnte die Struktur von Erlensee nachhaltig schädigen. Hier ist u.a. die Stellplatzsituation zu nennen. Da die bestehenden, z. T. alten Bebauungspläne hier keine Lenkungsfunktion ausüben, soll dies nun mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgen.

Damit während der Planungsphase keine unerwünschten Tatsachen geschaffen werden, wird die bereits erlassene Veränderungssperre verlängert.