



Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 27.01.2021 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XII/26/2021

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	02.02.2021	
Bauausschuss	10.02.2021	
Stadtverordnetenversammlung	25.02.2021	

**21-02 Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach
-Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
-Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB**

Sachdarstellung:

Ausgehend vom Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 03.12.2020, hat die Verwaltung einen Aufstellungsbeschluss sowie eine Veränderungssperre für das Gebiet Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße erarbeitet.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung des Gebiets, um für den derzeit unbeplanten Innenbereich ein geordnetes Ortsbild entstehen zu lassen. Angestrebt wird die Ausweisung eines Urbanen Gebiets gemäß § 6a BauNVO.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich wird vorgeschlagen, eine Veränderungssperre zu beschließen. Die Verwaltung weist daraufhin, dass mit Beschluss der Veränderungssperre auch eigentlich baugenehmigungsfreie Bauvorhaben (z.B. Einfriedungen, Gauben oder Garage/Carports) betroffen sind.

Die Kosten zur Aufstellung des Bebauungsplanes von ca. 30.000 € (ggf. anteilmäßig) sind entsprechend in den Haushaltsberatungen zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. den Bebauungsplan Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach aufzustellen.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung des Gebiets, um für den derzeit unbeplanten Innenbereich ein geordnetes Ortsbild entstehen zu lassen. Angestrebt wird die Ausweisung eines Urbanen Gebiets gemäß § 6a BauNVO.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 13 Flurstücke 57/3, 57/4, 59/2, 60/4, 60/5, 61, 62, 63/1, 64/2, 66/1, 67/1, 69/1, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76/1, 77/1, 78/1, 79/1, 79/2, 80, 81/1, 150, 151, 152/1, und 153 sowie teilweise das Grundstück Gemarkung Anspach Flur 13 Flurstück 27/4.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit dem §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318), die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach
Über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des
Bebauungsplanes
Bahnhofstraße / Kurt-Schumacher-Straße / Schubertstraße, Stadtteil Anspach**

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1.) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

- a.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, dies sind insbesondere die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- b.) Sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden (§ 14 Abs. 1 BauGB).

2.) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauGB).

§ 3 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Sie tritt auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist (§ 16 Abs. 1 und 2 BauGB).

Thomas Pauli
Bürgermeister

Anlage:
Geltungsbereich Bebauungsplan