



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2015/088
Datum:	02.04.2015

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	14.04.2015	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 02.04.2015 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 02.04.2015 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Christian Pohl	Zimmer: 12
E-Mail:	christian.pohl@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6106
Maßnahme:		

Erlas einer Veränderungssperre in einem Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 32 "Schwarzacher Straße Ost"

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss der Stadt Kitzingen beschließt auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches i.V.m. Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung die Veränderungssperre gem. Anlagen 1 und 2 als Satzung.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

Für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ soll der Bebauungsplan geändert werden (s. Sitzungsvorlage Nr. 2015/087).

Die letzte Änderung des Bebauungsplans für diesen Bereich ist am 23.12.1997 in Kraft getreten (2. Änderung).

Dort ist ein Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, in dem u.a. auch Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche bis max. 800 qm grundsätzlich zulässig ist. Konkrete Sortimentsfestsetzungen oder eine Einschränkung der Verkaufsflächengröße zur Steuerung des Einzelhandels wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans 1997 nicht getroffen.

Auf Grund einer dem Stadtbauamt vorliegenden Bauvoranfrage zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounter auf Flst. Nr. 6789/6 ist der Bebauungsplan nun dahingehend zu ändern, dass Einzelhandel unter Berücksichtigung der Aussagen des Kitzinger Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vom Juni 2012 in diesem Bereich künftig nicht mehr zulässig sein soll.

Bis jedoch die Änderung des Bebauungsplans gem. Baugesetzbuch vollzogen ist, gilt die letzte Fassung des Plans weiterhin. In dieser Zeit eingehende Bauanträge müssen dann bei Einhaltung der Rechtsvorschriften weiterhin genehmigt werden.

Um dies im Hinblick auf den künftigen Einzelhandelsausschluss zu verhindern, soll die in Anlage 1 (Geltungsbereich) und Anlage 2 (Satzungstext) beigefügte Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen werden.

Die Veränderungssperre ist ein Sicherungsinstrument der Bauleitplanung. Ihre Zweckbestimmung besteht darin, solche städtebaulichen Zielvorstellungen in einem Plangebiet zu sichern, die Gegenstand eines Bebauungsplans sind, dessen Aufstellung oder Änderung zwar beschlossen wurde, aber noch nicht rechtskräftig und durchsetzbar sind.

Ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Veränderungssperre gilt zunächst ein generelles Veränderungsverbot im räumlichen Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplans.

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

Die Veränderungssperre gilt max. für eine Dauer von zwei Jahren. Sie kann einmalig um weitere zwei Jahre verlängert werden, wenn keine Gründe für den Wegfall der Veränderungssperre vorliegen.

2. Empfehlung der Verwaltung

Es liegen städtebauliche Gründe für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Schwarzacher Straße Ost“ in einem Teilbereich entlang des Lochwegs vor (siehe auch Vorlage Nr. 2015/087). Die Änderung umfasst vorwiegend den künftigen Ausschluss von Einzelhandel in dem Teilbereich des dort festgesetzten Mischgebiets.

Um Bauanträge bis zur rechtskräftigen Umsetzung der Planänderung zwecks Sicherung der städteplanerischen Zielvorstellung zurückstellen zu können bzw. damit solche Vorhaben nicht mehr zugelassen werden können, kommt das Instrument der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB hier konkret in Betracht.

Die Verwaltung empfiehlt daher den Beschluss einer solchen Veränderungssperre gem. Anlagen. Die Satzung zur Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

- 1 - Geltungsbereich Veränderungssperre
- 2 - Satzung Veränderungssperre