

Vorlage an den Gemeinderat

Zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/ Müllheimer Straße/Breisacher Straße,, um 9 Monate

Teilnehmer: SBin Magdalena Lais

I. Sachvortrag

Nach § 18 Abs. 4 GemO haben die Ratsmitglieder vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden die Befangenheit anzuzeigen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.01.2018 die Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ beschlossen. Die Satzung wurde am 07.02.2018 rechtsverbindlich. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre hat zwei Jahre betragen. In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 16.12.2019 hat der Gemeinderat die Satzung über die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

Das Bebauungsplanverfahren ist bislang noch nicht abgeschlossen. Nach § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Coronabedingt ist es im Jahr 2020 zu erheblichen Verzögerungen gekommen. Die mit der Pandemie einhergehenden Verzögerungen sind ursächlich dafür, dass die Aufstellung des Bebauungsplans mehr als die übliche Zeit erfordert. Hier wäre der Abschluss des Verfahrens innerhalb der Geltungsdauer der (erstmal verlängerten) Veränderungssperre ohne die Pandemie zeitlich ohne weiteres möglich gewesen. Diese Verzögerung erstreckt sich über einen Zeitraum von etwas mehr als 9 Monaten. Zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ ist es deshalb erforderlich, die Veränderungssperre nochmals zu verlängern. Dabei soll die maximale Verlängerungsfrist von einem Jahr nicht ausgeschöpft werden, sondern auf 9 Monate begrenzt werden. Dadurch wird sichergestellt, dass die zweite Verlängerung nur den Zeitraum der coronabedingten Verzögerung umfasst. Die bisherigen Planungsziele bestehen nach wie vor fort.

Bereits bei der ersten Verlängerung wurde die Abgrenzung der Satzung über die Veränderungssperre in der Weise geändert, dass die Grundstücke Flst.Nrn. 4393, 4393/2, 4393/5, 4393/6, 4393/7, 4393/38 bis 4393/65, 4393/68, die im räumlichen Geltungsbereich des bereits in Kraft getretenen Bebauungsplans Cusenier-Areal liegen, aus dem Gebiet der Veränderungssperre herausgenommen wurden. Denn die städtebauliche Situation im Plangebiet hat sich gegenüber der ursprünglichen Situation inzwischen geändert. Innerhalb des bisherigen Plangebiets ist der

Bebauungsplan „Cusenier-Areal“ als selbständiger Teilbebauungsplan in Kraft getreten. Dadurch hat sich das Plangebiet um dieses Gebiet entsprechend verkleinert.

Der Geltungsbereich der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre, der mit dem Geltungsbereich der ersten Verlängerung der Veränderungssperre identisch ist, ist dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Die beigefügte Satzung ist zu beschließen.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird gebeten, den beigefügten Entwurf der Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterte Innenstadt – Schlüsselstraße/Müllheimer Straße/Breisacher Straße“ als Satzung zu beschließen.

22.12.2020 / Müller, Cornelia