

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0061/2021-2026**  
**öffentlich**  
**23.11.2021**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Verwaltungsausschuss	09.12.2021	Vorberatung
Rat	16.12.2021	Entscheidung

<b>Tagesordnungspunkt:</b>
<b>Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss</b>

**Beschlussempfehlung:**

**Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung, wird die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.**

**Sach- und Rechtslage:**

In den 1960er Jahren gab es einen erhöhten Bedarf an Ferien-/Wochenendhäusern, die der zeitweisen Erholung dienen sollten. Um diesen Bedarf zu decken, wurde am 16.05.1963 der Bebauungsplan Nr. 5 „Hagel“ aufgestellt. Über die Jahrzehnte wurden von den ursprünglich 32 Parzellen lediglich 14 bebaut.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über unbefestigte Realverbandswege sowie Wege, die sich im Privateigentum befinden. Ein öffentlicher Kanalanschluss ist nicht vorhanden. Zudem befindet sich das Gebiet im direkten Nahbereich der besonders schützenswerten Wasserschutzzone II. Die bisherigen Festsetzungen sind aus heutiger Sicht unzureichend und entsprechen nicht mehr den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Insbesondere fehlen Vorgaben zum Ausgleich und Ersatz, zur Eingrünung und Abgrenzung zur offenen Landschaft sowie Gestaltung der Gebäude gänzlich.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Hagel“ soll durch eine umfassende Überarbeitung der Festsetzungen eine Anpassung an die heutigen rechtlichen sowie städtebaulichen Anforderungen erfolgen.

Aufgrund der mangelnden Erschließung sowie der unverhältnismäßigen Beeinträchtigung der Natur und Landschaft soll eine weitere Verfestigung ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird der bisher unbebaute Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) festgesetzt.

Um dieses Plankonzept – insbesondere die Freihaltung der bisher unbebauten Bereiche – zu sichern, wird eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

Die Satzung über die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung, ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0061/2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister empfiehlt folgenden Beschluss:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung, wird die anliegende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

### **Satzung über Veränderungssperre BPlan Nr. 5**