

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0530/2021-2026
öffentlich
02.11.2023

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	16.11.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	23.11.2023	Vorberatung
Rat	04.12.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Hagel", 1. Änderung

Beschlussempfehlung:

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, wird die anliegende Satzung über die Verlängerung der 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 soll der bisher unbebaute Bereich entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) festgesetzt werden.

Um dieses Plankonzept – insbesondere die Freihaltung der bisher unbebauten Bereiche – zu

sichern, wurde eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen. Diese soll nun für ein Jahr verlängert werden.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hagel“, 1. Änderung, ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0530/2021-2026 beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

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

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre im Bereich B-Plan Nr. 5 Hagel
1. Änderung**