

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-320/B 1	Drucksache 15906/13	Datum 05.02.2013
--	------------------------	---------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
StBezRat 120 Östliches Ringgebiet	27.02.2013	X					
StBezRat 131 Innenstadt	12.03.2013	X					
StBezRat 132 Viewegsgarten-Bebelhof	13.03.2013	X					
Planungs- und Umweltausschuss	10.04.2013	X					
Verwaltungsausschuss	16.04.2013		X				
Rat	23.04.2013	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 120, 131, 132	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

Nochmalige Verlängerung der Veränderungssperren für die Kernbereiche der Bebauungspläne mit Örtlichen Bauvorschriften „Wallring-Nord“, IN 234, und „Wallring-Ost“, IN 235

Stadtgebiet IN 234:

Stadtgebiet zwischen Westlichem Umflutgraben der Oker, Östlichem Umflutgraben der Oker, Am Fallersleber Tore, Wendenmühlengraben, Schubertstraße, Bosselgraben, Neustadtmühlengraben, Güldenstraße, Am Alten Petritore und Celler Straße

Stadtgebiet IN 235:

Stadtgebiet zwischen Wolfenbütteler Straße, Klint, Löwenwall, Magnitorwall, Theaterwall, Am Fallersleber Tore, dem Östlichen Umflutgraben der Oker, Moltkestraße, Bismarckstraße, Parkstraße, Adolfstraße und Campestraße

Satzungsbeschlüsse

„Für die im Betreff bezeichneten Stadtgebiete, die in den Anlagen 1 und 2 dargestellt sind, werden gemäß § 17 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die nochmaligen Verlängerungen der Veränderungssperren um ein Jahr als Satzungen beschlossen.“

Nachdem der erste der Wallring-Pläne, der Bebauungsplan „Wallring-West“, IN 215, im März 2012 rechtskräftig wurde, konnte mit der Erarbeitung der anderen beiden Pläne, den Bebauungsplänen „Wallring-Nord“, IN 234, und „Wallring-Ost“, IN 235, begonnen werden. Ein Hauptziel der Planung ist es, den vorhandenen Grünbestand zu sichern. In dem Zusammenhang waren intensive Erhebungsarbeiten bei der Gehölzmessung und -bewertung erforderlich. Die Arbeiten vor Ort konnten im Juli 2012 abgeschlossen werden. Die Erhebungen zu Brutvögeln und Fledermäusen erfolgten bis in den Herbst 2012 hinein, sodass der Kartierbericht zum Artenschutz für den Nord-Plan, IN 234, erst Ende Januar 2013 vorgelegt werden konnte. Der Kartierbericht für den Ost-Plan, IN 235, folgt.

Der Bebauungsplan „Wallring-Nord“, IN 234, ist im Entwurf am weitesten fortgeschritten, sodass mit diesem Plan zuerst die öffentliche Auslegung durchgeführt werden soll. Sie ist für Juli 2013 geplant. Derzeit wird für diesen Plan die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vorbereitet. Nach der Erarbeitung der Vorlagen zur öffentlichen Auslegung für den Bebauungsplan IN 234 wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Ost-Plan, IN 235, vorbereitet. Diese ist für Oktober 2013 geplant.

Für beide Wallring-Pläne gelten seit dem 19. Mai 2010 Veränderungssperren. Die Geltungsbereiche beider Bebauungspläne wurden im Nachgang im Dezember 2011 erweitert. Die Erweiterungsbereiche können den Anlagen 1 und 2 entnommen werden. Für die Erweiterungen wurden wiederum separate Veränderungssperren erlassen. Die Veränderungssperren für die Kernbereiche (ursprüngliche Geltungsbereiche) beider Pläne wurden vom Rat am 8. Mai 2012 um ein weiteres Jahr verlängert und laufen im Mai 2013 aus. Die Veränderungssperren für die Erweiterungsbereiche enden im Dezember 2013.

Der Gesetzgeber eröffnet den Kommunen in § 17 Abs. 2 Baugesetzbuch die Möglichkeit, unter besonderen Umständen die Frist für die Geltungsdauer einer Veränderungssperre bis zu einem weiteren Jahr nochmals zu verlängern. Diese besonderen Umstände liegen vor, da auf Grund der Erweiterungsbereiche die Pläne jeweils etwa doppelt so groß sind wie der erste Plan. Darüber hinaus sind in den Plangebieten vom ersten Plan abweichende Baustrukturen enthalten und es werden Bereiche überplant, die von dem im Vorfeld der Bebauungspläne erarbeiteten Gesamtkonzept nicht erfasst waren. Vor diesem Hintergrund ist der Mehraufwand für die notwendigen Recherche- bzw. Erhebungsarbeiten zu erklären.

Auf Grund der beschriebenen noch durchzuführenden Verfahrensschritte ist absehbar, dass die Bebauungspläne nicht bis zum Auslaufen der Veränderungssperre im Mai 2013 fertiggestellt sein werden. Die Planungsziele sollen aber nach wie vor durch Veränderungssperren gesichert werden.

Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden. Die Veränderungssperren treten gemäß § 17 Abs. 5 BauGB in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanungen rechtsverbindlich abgeschlossen sind.

Aus den genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperren für die Kernbereiche der beiden Wallring-Pläne als Satzungen zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

Folgende Anlagen sind Bestandteile dieser Vorlage:

Anlage 1: Ursprünglicher Geltungsbereich und Erweiterung des B-Plans IN 234

Anlage 1 a: Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre vom 11. Mai 2010 für den B-Plan IN 234

Anlage 1 b: Verlängerung der Veränderungssperre vom 11. Mai 2010 für den B-Plan IN 234 (Text und Geltungsbereich)

Anlage 2: Ursprünglicher Geltungsbereich und Erweiterung des B-Plans IN 235

Anlage 2 a: Satzung über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre vom 11. Mai 2010 für den B-Plan IN 235

Anlage 2 b: Verlängerung der Veränderungssperre vom 11. Mai 2010 für den B-Plan IN 235 (Text und Geltungsbereich)

I. V.

gez.

Leuer