

Gemeinderatsvorlage GV/072/2022

Amt: Bauamt

Bearbeiter: Sabine Neumann

Aktenzeichen: 621.41:Brühlgärten/Veränderungssperre

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.06.2022	öffentlich

Protokollauszug an: Bauamt

Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre "Brühlgärten" für Flst. 1937 (früher Allmandstraße 11)

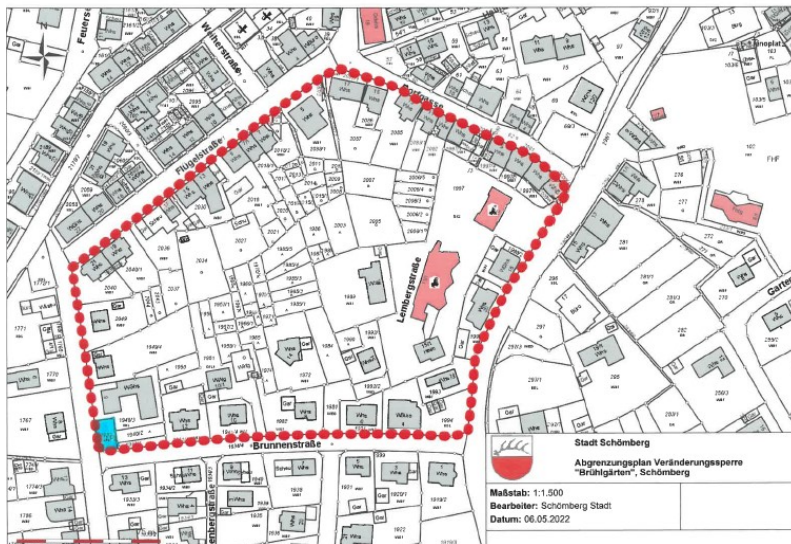
Sachverhalt

Der Eigentümer des Flst. 1937 an der Allmandstraße möchte den ehemaligen Lagerplatz zurückbauen und begrünen. Auch der vorhandene Zaun soll erneuert werden.

Fotos des Grundstücks liegen als Anlagen bei.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Grundstück liegt im Bereich der am 04.05.2022 beschlossenen Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Brühlgärten“. Die Lage des Grundstücks ist im nachfolgenden Abgrenzungsplan blau gekennzeichnet.



Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden.
2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
3. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Das Vorhaben fällt unter die Ziffer 1.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den geplanten Rückbau des Lagerplatzes mit anschließender Begrünung und Erneuerung der Einzäunung die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans „Brühlgärten“ beeinträchtigt werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, gegenüber der Baugenehmigungsbehörde die Erteilung einer Ausnahme zu befürworten.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat befürwortet die Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre „Brühlgärten“ für den Rückbau des Asphaltbelags auf dem Grundstück 1937 mit anschließender Begrünung und Erneuerung der Einzäunung.

Anlagen

Abgrenzungsplan
Fotos