

BVG/0028/2020

## Parteienantrag BVG

Sachbearbeiter:

Az:

Datum: 24.08.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

**Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Geiersberg 2,“ ; Antrag der BVG-Fraktion vom 24.08.2020****Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass der Magistrat für das Plangebiet Geiersberg für der aktuell der Bebauungsplan „Geiersberg 2“ gilt, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans einleitet. Ziel der Anpassung des Bebauungsplanes soll es sein, die aktuell bestehenden Verdichtungsmöglichkeiten auf ein angemessenes Maß zu begrenzen. Als angemessenes Maß soll hierbei zunächst angesehen werden, dass auf den heutigen Grundstücken maximal zwei Wohnbauten mit maximal insgesamt 4 Wohneinheiten entstehen können.

Für die Zeit des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes soll gleichzeitig mit dem Aufstellungsbeschluss eine Veränderungssperre beschlossen werden.

### **Begründung:**

Mit Blick auf den gebotenen sparsamen Umgang mit dem Flächenverbrauch soll und kann auch dieses Gebiet bei der Innenverdichtung nicht ausgenommen werden. Die Verdichtung soll künftig aber nur noch in einem maßvollen Umfang erfolgen können. Das im Antragstext formulierte Ziel, dass auf den heutigen Grundstücken maximal zwei Wohnbauten mit maximal insgesamt 4 Wohneinheiten entstehen können sollen, kann jedoch nur als vorläufiges Ziel formuliert werden. Während des Verfahrens ist dann zu erarbeiten, in wieweit es im Sinne der praktischen Umsetzung dieser Zielvorstellung sinnvoll ist, an dieser Zieldefinition festzuhalten. Mit dieser Formulierung dieses vorläufigen Ziels wird die grundsätzliche Möglichkeit für eine Nachverdichtung gegeben. Man könnte so entweder ein zweites Haus auf dem Grundstück errichten oder auch ein bestehendes Haus durch Geschosswohnungsbau mit bis zu 4 Wohneinheiten ersetzen.

Was am Ende dann konkret für einzelne Grundstücke angemessen ist, ist schließlich Gegenstand des Verfahrens mit Hilfe eines Planungsbüros.

Für die Dauer des Änderungsverfahrens soll eine Veränderungssperre beschlossen werden. Die Veränderungssperre ist eine Satzung, mit der während des Bebauungsplanverfahrens Vorhaben, die dem künftigen Bebauungsplan entgegenstehen, verhindert werden können. Formal muss zunächst ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes gefasst werden. Der Beschluss über eine Veränderungssperre soll zeitgleich erfolgen. Ist eine Veränderungssperre beschlossen, dürfen bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, die Beseitigung, die Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen nicht mehr durchgeführt werden. Wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, können Ausnahmen zugelassen werden. Über Ausnahmen entscheidet im Einzelfall die Bauaufsichtsbehörde beim Landkreis im Einvernehmen mit der Stadt GroßUmstadt. Nicht betroffen von der Veränderungssperre sind u.a. bereits genehmigte Vorhaben, die im Bau sind oder auch Bauvorhaben mit denen vor Inkrafttreten einer Veränderungssperre hätten begonnen werden können.