

**Die Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Hattersheim am Main
XI. Wahlperiode**

Drucksache Nr. 727/0993/REF 5/2020/XI/1

V o r l a g e

des Magistrats

betreffend Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 112

„Bahnhofsumfeld Eddersheim“ im Stadtteil Eddersheim

hier: Beschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 i.V.m. §§ 16, 17 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der beigefügte Entwurf einer Satzung über eine Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 112 „Bahnhofsumfeld Eddersheim“ beschlossen. Der in der Anlage dargestellte Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet zwischen „Bahnhofstraße“, „Hasenpfad“ und „An der Lache“ im Stadtteil Eddersheim. Die Abgrenzung entspricht damit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N 112 „Bahnhofsumfeld Eddersheim“, welcher sich im Aufstellungsverfahren befindet.

Für den Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt derzeit kein rechtsgültiger Bebauungsplan vor, sodass Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB gemäß § 34 und § 35 BauGB zu beurteilen sind. Zur Sicherung der Planung wird nach § 14 i. V. m. §§ 16 und 17 BauGB sowie § 5 der HGO die Veränderungssperre Nr. N 112 im Bereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. N 112 „Bahnhofsumfeld Eddersheim“, wie in der vorgelegten Karte abgegrenzt, mit dem Inhalt als Satzung beschlossen, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und

baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird. Auf die Geltungsfrist ist der Zeitraum der Rückstellung eines Baugesuchs anzurechnen. Es ist absehbar, dass innerhalb der Laufzeit der Veränderungssperre der Bebauungsplan rechtsverbindlich werden kann, vorbehaltlich der Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung und der prinzipiellen Ergebnisoffenheit eines jeden Bebauungsplanverfahrens. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Die vorgelegte Karte ist Bestandteil der Satzung.

Hattersheim am Main, 16. Juni 2020
- I/5 -

Klaus Schindling
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan mit Geltungsbereich
- Anlage 2: Satzung über eine Veränderungssperre

leklauer

