



SITZUNGSVORLAGE

Nr. 1 9 - V - 6 1 - 0 0 2 9
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff: Dezernat(e) IV

Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Erbenheim-Süd im Ortsbezirk Erbenheim - Satzungsbeschluss -

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung Ausschuss	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
		<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Hans-Martin Kessler
 Stadtrat

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

 Imholz
 Stadtkämmerer

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.)

Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.09.2017 eine Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich Bebauungsplanentwurfs „Erbenheim-Süd“ im Ortsbezirk Erbenheim beschlossen. Die Veränderungssperre ist am 04.10.2017 in Kraft getreten und hat eine Geltungsdauer von zwei Jahren. Durch eine Veränderungssperre wird vermieden, dass während der Ausarbeitung von Bebauungsplänen Veränderungen an den Grundstücken oder baulichen Anlagen durchgeführt werden, die die Zielsetzung der Planung gefährden können. Zur Sicherung der noch nicht abgeschlossenen Planung wird empfohlen, die Veränderungssperre für diesen Bereich um 1 Jahr zu verlängern.

Anlagen:

- 1 Entwurf der Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Erbenheim-Süd“ im Ortsbezirk Erbenheim
- 2 Übersicht über den Planbereich
- 3 Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanverfahrens „Erbenheim-Süd“ vom 24.09.2017

Die Anlagen sind im INTRANET in der raumbezogenen Informationsverarbeitung (RIV) im raumbezogenen Informationssystem (RIS) digital verfügbar (<http://riv/infogis/riv/riv3.html>).

C Beschlussvorschlag:

- 1 Der als Anlage 1 beigefügte Text über eine Verlängerung der Geltungsdauer einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens „Erbenheim-Süd“ im Ortsbezirk Erbenheim wird als Satzung beschlossen.
- 2 Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre öffentlich bekannt zu machen.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Allgemein:

Mit der Verlängerung der Veränderungssperre sollen unverträgliche bauliche Veränderungen verhindert werden, die das Erreichen der Ziele des am 27.06.2019 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ erschweren oder unmöglich machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Veränderungssperre entstehen der Landeshauptstadt Wiesbaden Kosten in Höhe von 500 €.

Wertschöpfung:

Ziel der Veränderungssperre ist der Schutz des Bestands, die Wertschöpfung entsteht daher vor allem durch die Werthaltigkeit der Grundstücke.

Zeitplanung:

Es ist beabsichtigt, das Inkrafttreten der Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Erbenheim-Süd“ vor dem 04.10.2019 zu erreichen.

II. Demografische Entwicklung

Die Landeshauptstadt Wiesbaden erfüllt mit circa 290 000 Einwohnern (31.12.2018) vielfältige oberzentrale Funktionen in der Wachstumsregion Rhein-Main. Mit der historischen Kernstadt und der landschaftlich reizvollen Lage umgeben von Taunus und Rheingau besitzt die Stadt eine Vielzahl stadt- und landschaftsräumlicher Qualitäten. Wiesbaden ist über das Straßen- und Schienennetz sowie den internationalen Flughafen Frankfurt am Main sehr gut verkehrlich angebunden. Mit dieser hohen Lebensqualität ist die Stadt attraktiver Standort, unter anderem für die Wohnbevölkerung, Arbeitskräfte und Unternehmen. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Amtes für Statistik und Stadtforschung schätzt einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl um 4,9 Prozent - etwa 14 000 Personen - bis zum Jahr 2035 auf knapp 304 000 Einwohner.

III. Umsetzung Barrierefreiheit

Das Amt für Soziale Arbeit hat mit dem Stadtplanungsamt und dem Bauaufsichtsamt eine Informationsbroschüre über barrierefreies Bauen erstellt. Das Heft informiert über die rechtlichen Rahmenbedingungen, die barrierefreie Gestaltung bei Neu- und Umbauten und über Orientierungs- und Informationssysteme. Außerdem enthält sie Hinweise auf weitere Informationen zum Thema Barrierefreiheit.

IV. Ergänzende Erläuterungen

Zu Beschlussvorschlag Nr. 1:

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 27.06.2019 den Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“ beschlossen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde der Flächennutzungsplan (FNP) geändert. Die festgestellte Flächennutzungsplanänderung muss der höheren Verwaltungsbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, zur Genehmigung vorgelegt werden, die gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) innerhalb von 3 Monaten entscheiden soll. Aus wichtigen Gründen kann diese Frist verlängert werden.

Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung kann der Bebauungsplan „Erbenheim-Süd“ bekannt gemacht werden und wird damit rechtsverbindlich. Es ist zu erwarten, dass die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans „Erbenheim-Süd“ nicht vor Ende Oktober 2019 erfolgt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 24.09.2017 eine Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanverfahrens „Erbenheim-Süd“ beschlossen. Die Satzung ist am 04.10.2017 in Kraft getreten.

Mit der Veränderungssperre soll vermieden werden, dass während der Ausarbeitung von Bebauungsplänen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden dürfen,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden,

die die Zielsetzung der Planung gefährden können.

Nach § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein weiteres Jahr verlängern.

Die Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens „Erbenheim-Süd“ im Ortsbezirk Erbenheim tritt damit am 04.10.2019 außer Kraft.

Zur weitergehenden Absicherung der städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Betriebsgrundstücks der DYWIDAG am südwestlichen Rand des Ortsbezirks Erbenheim soll nun die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden.

Aus der Veränderungssperre möglicherweise resultierende Vermögensnachteile sind nach § 18 BauGB bis zu einer Laufzeit von vier Jahren nicht entschädigungspflichtig.

Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind oder die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Zu Beschlussvorschlag Nr. 2:

Der Beschluss über die Verlängerung einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanverfahrens „Erbenheim-Süd“ ist nach § 16 BauGB in den Wiesbadener Tageszeitungen bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

V. Geprüfte Alternativen

Es gibt keine anderen, geeigneten städtebaulichen Instrumente, um die Ziele der städtebaulichen Planung zu sichern.

Wiesbaden, 16. Juli 2019
610330 6566/ml

Hans-Martin Kessler
Stadtrat