Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0812

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 21.08.2018
60/1-Bf

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Kernstadt	Zur Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/ Färbergasse„, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt
hier: Verlängerung der Frist um ein Jahr gem. § 17 (1) BauGB
Bezug: Stadtverordnetenbeschluss vom 13.10.2016, DS-Nr. 16-21/0112

Beschlussentwurf:
Die anliegende Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Stadt Friedberg (Hessen) über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/ Färbergasse“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt wird als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:
Parallel zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/ Färbergasse“, 1. Änderung in Friedberg - Kernstadt am 13.10.2018 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen, um Nutzungsänderungen innerhalb des Gebietes vorzubeugen, welche die Einhaltung der künftigen Festsetzungen für den Geltungsbereich erschweren oder verhindern könnten.

Der Geltungsbereich für die Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, Teil I „Kaiserstraße/ Färbergasse“, 1. Änderung wie im anliegenden Lageplan dargestellt (siehe Anlage 2 der Vorlage).

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtliche Zulässigkeit ergänzender Nutzungen im Sondergebiet neu zu regeln. Zudem sollen unerwünschte Nutzungen, welche die vorhandene Vielfalt und Qualität der Einzelhandelsangebote negativ beeinträchtigen wie Vergnügungsstätten/ Spielhallen/ Wettbüros sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Sexshops ausgeschlossen werden.

Die Satzung der Veränderungssperre trat nach Bekanntmachung am 06.11.2016 in Kraft. Gem. § 17 (1) BauGB endet die Geltungsdauer der Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren, d.h. nach Ablauf des 05.11.2018.

Das Bebauungsplanverfahren wurde bisher in zwei Teilbereichen (Teil A – Gelände ehem. Kaufhaus Joh / Teil B – übrige Grundstücke im Geltungsbereich) bis zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB weitergeführt. Nach Behandlung der vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan kann der Satzungsbeschluss erfolgen.
Die Beschlussvorlage für beide Teilbereiche wurde ebenfalls erarbeitet und liegt den städtischen Gremien zur Entscheidung vor.

Eine Verlängerung der Veränderungssperre wird notwendig, wenn die Änderung des Bebauungsplans nicht vor Ablauf der Veränderungssperre (also nach Ablauf des 05.11.18) rechtswirksam geworden ist. Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans ist erst nach Satzungsbeschluss und Amtlicher Bekanntmachung der Planfassung einschließlich textlicher Festsetzungen gegeben.

Sobald und soweit der Bebauungsplan rechtswirksam ist, tritt die Veränderungssperre außer Kraft.

Da die Voraussetzungen für den Einsatz des Instruments der Veränderungssperre weiterhin erfüllt sind, soll für diesen Fall die Verlängerung um ein weiteres Jahr erfolgen; diese Verlängerung ist ebenfalls als Satzung zu beschließen (siehe Anlage 1 und 2 der Vorlage).

Anmerkung:
Gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB kann die Geltungsdauer einer solchen Satzung ein erstes Mal um ein weiteres Jahr ohne besondere Gründe verlängert werden. Eine Zustimmung des Regierungspräsidiums ist nicht notwendig.

Anlage/n:

1) Satzung Verlängerung Veränderungssperre
2) Geltungsbereich Veränderungssperre

Dezernent/in Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ortsbeirat** .....

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Die **Stadtverordnetenversammlung**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -