



Sitzungsvorlage

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum
Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	Vorberatung Ö	26.09.2022
Rat	Entscheidung Ö	28.09.2022

Beratung und Beschlussfassung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebbe – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ gemäß § 16 BauGB

Kurze sachliche Darstellung und Begründung:



Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebbe – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ beschlossen. Aufgrund weiterer Arrondierungsmöglichkeiten und damit einhergehend der Vergrößerung des Plangebietes, wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Heinsberg am 20.06.2022 ein neuer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 85 „Grebbe – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ mit einem entsprechend erweiterten Geltungsbereich gefasst.

Gleichzeitig wurde beschlossen, den ursprünglich gefassten Aufstellungsbeschluss aufzuheben.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 im Rahmen einer Innenentwicklung und moderaten Nachverdichtung die Entwicklung einer Wohnnutzung in verschiedenen, abgestuften Gebäudetypen und -höhen und für unterschiedliche Nutzergruppen gemäß einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zu ermöglichen. Dabei soll insbesondere auch ein städtebaulich verträglicher Übergang zwischen neuer und bestehender Bebauung gewährleistet werden. Zur Sicherung dieser Planung soll für die aus der Übersichtskarte ersichtlichen Privatgrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre erlassen werden.

Gemäß § 17 (1) BauGB tritt eine Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Wurde vor Erlass einer Veränderungssperre jedoch ein Baugesuch gemäß § 15 BauGB zurückgestellt, so ist auf diese Zweijahresfrist gemäß § 17 (1) BauGB der seit der Zurückstellung des Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Da dieser Sachverhalt im vorliegenden Fall Anwendung findet, ergibt sich die in § 4 der Veränderungssperre festgelegte Geltungsdauer der hier vorliegenden Veränderungssperre.

Beschlussvorschlag:

Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss:

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Heinsberg die Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebber-Ilbertzstraße / Andreasstraße“ gem. § 16 BauGB zu beschließen.

Rat:

Die Satzung über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebber-Ilbertzstraße / Andreasstraße“ gem. § 16 BauGB wird beschlossen.

Anlage

- Satzung über die Veränderungssperre