

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	21.07.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Antrag des Ortschaftsrates Ittendorf auf Aufstellung eines Bebauungsplans für den unbeplanten Innenbereich des Ortskerns Ittendorf und auf Erlass einer Veränderungssperre

Ausgangslage

Am 15. Juni 2020 hat der Ortschaftsrat Ittendorf über die Errichtung einer Mehrfamilienwohnanlage mit Tiefgarage auf den Flst. Nrn. 47 und 48/1 der Gemarkung Ittendorf, Kirchstraße 3/1 bis 3/3 beraten. Im Ergebnis wurde der Bauantrag mehrheitlich abgelehnt, der Technische Ausschuss ist dem Empfehlungsbeschluss am 16.06.2020 mehrheitlich gefolgt. Zudem hat der Ortschaftsrat mit 5 Ja- und 2 Nein-Stimmen einen Antrag gestellt, den Gemeinderat zu bitten, für den unbeplanten Innenbereich des Ortskerns Ittendorf eine Veränderungssperre zu erlassen und einen Bebauungsplan aufzustellen (siehe Anlage).

Das weitere Vorgehen bei dem oben genannten Bauantrag in der Kirchstraße wird in der Ortschaftsratssitzung am 20.07.2020 und Sitzung des Technischen Ausschusses am 28.07.2020 beraten.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Veränderungssperre ist zum aktuellen Zeitpunkt aus Sicht des Stadtbauamtes nicht zielführend. Das aktuelle Bauantragsverfahren kann über diesen Weg weder deutlich

verändert noch verhindert werden. Eine Veränderungssperre darf erst erlassen werden, wenn die Planung, die sie sichern soll, ein Mindestmaß dessen erkennen lässt, was Inhalt des zu erwartenden Bebauungsplanes sein soll. Wesentlich ist dabei, dass die Gemeinde bereits positive Vorstellungen über den Inhalt des Bebauungsplans entwickelt hat. Eine Negativplanung, die sich darin erschöpft, einzelne Vorhaben auszuschließen, reicht nicht aus und führt zur Unwirksamkeit einer Veränderungssperre.

In Vorbereitung auf einen möglichen Bebauungsplan erscheint die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplanes für den Ortskern Ittendorf als zielführender. Der Bereich würde sich grob über den südlich der Bundesstraße gelegenen Bereich erstrecken - die exakten Grenzen können in der weiteren Bearbeitung noch näher definiert werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt sollte keine Veränderungssperre ausgesprochen werden. Des Weiteren empfiehlt die Verwaltung die Erstellung eines Städtebaulichen Rahmenplans für den südlichen Bereich Ittendorf in Beteiligung der Ortschaftsrates und der Bürger Ittendorfs.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für den städtebaulichen Rahmenplan „Ittendorf Ortskern“.

Anlage:

2020-06-26 OR Ittendorf-Antrag_Veraenderungssperre&B-Plan