I. **Anmeldung**

TOP:

Stadtplanungsausschuss

Sitzungsdatum 13.11.2014

öffentlich

Betreff:
Veränderungssperre Nr. 79 für die Grundstücke der Flurnummern 379, 408 und 409 (Teilfläche) jeweils Gemarkung Kraftshof, östlich der Kraftshofer Hauptstraße
Erlass der Satzung

Anlagen:

Entscheidungvorlage
Übersichtsplan
Satzungstext (Entwurf)

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		☐	☐	☐	☐
		☐	☐	☐	☐

Sachverhalt (kurz):

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4628 "Knoblauchsland" zwischen den Ortsteilen Kraftshof und Neunhof beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist es, im Gebiet zwischen dem nördlichen Ortsrand von Kraftshof, dem südlichen Rand von Neunhof und dem Irrhain die Bebauung vertretbar zu steuern. Die Einzeldenkmäler bzw. Denkmalensembles in Kraftshof und Neunhof sowie die landschaftlichen Sichtachsen machen dieses Gebiet einzigartig. Zudem hat das Gebiet einen hohen Erholungswert für die städtische Bevölkerung.

Für die im Planungsgebiet gelegenen Grundstücke der Flurnummern 379 und 408 (Teilfläche) jeweils Gmkg. Kraftshof wurde am 22.10.2013 ein Bauantrag zur Errichtung eines Gewächshauses mit Lagerhalle, Unterkünften und Wasserbecken eingereicht. Dieser Bauantrag widerspricht den Zielen des Bebauungsplans Nr. 4628 "Knoblauchsland". Die Sichtbeziehung zwischen den beiden Einzeldenkmälern, der Wehrkirche in Kraftshof und dem Schloss in Neunhof, wird durch das Gewächshaus unterbrochen. Die Einzigartigkeit der Kulturlandschaft würde dadurch ebenso wie die Erholungsfunktion der unbebauten Landschaft verloren gehen.

Da das geplante Vorhaben nicht mit den Zielen des Bebauungsplans vereinbar ist, wurde die Entscheidung über den Bauantrag gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) mit Bescheid vom 09.01.2014 für die Dauer von 12 Monaten ab Zustellung (16.01.2014 gem. Zustellungsurkunde) zurückgestellt. Nachdem für die Beurteilung des Antrags die entsprechende Planreife bzw. Rechtsverbindlichkeit des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4628 noch nicht gegeben ist und bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist nicht herbeigeführt werden kann, wird zur Sicherung der Bauleitplanung der Erlass der Veränderungssperre Nr. 79 erforderlich.

Die Veränderungssperre kann nur auf die Dauer von zwei Jahren in Kraft gesetzt werden. Auf die

Zweijahresfrist ist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB der Zeitraum der Zurückstellung anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt daher vorbehaltlich ihrer Verlängerung mit Ablauf des 15.01.2016 außer Kraft. Die Gemeinde kann die Geltungsdauer um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB).

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtplanungsausschuss wird die Satzung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 16 Abs. 2 BauGB).

Beschluss-/Gutachtenvorschlag:
siehe Beilage

1a. Finanzielle Auswirkungen:

☒ **Nein**	☐ **Noch offen, weil**
☐ **Ja**	

Kosten:

☐ noch nicht bezifferbar

Gesamtkosten	€	Folgekosten pro Jahr		davon pro Jahr	
davon investiv	€	☐	begrenzter Zeitraum	Sachkosten	€
davon konsumtiv	€	☐	dauerhaft	Personalkosten	€

1b. Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen sind bereitgestellt:

☐ **Nein** Abstimmung mit Stk (siehe Punkt 4) erforderlich

☐ **Ja** Betrag: € Profitcenter / Investitionsauftrag:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ **Nein**

☐ **Ja** im Umfang von Vollkraftstellen (weiter bei 2b)

2b. Deckung vorhanden:

☐ **Nein** Abstimmung mit OrgA (siehe Punkt 4) erforderlich

☐ **Ja** Stellen-Nr.

3a. Prüfung der Genderrelevanz durchgeführt:

☐ **Nein**

☒ **Ja**

3b. Geschlechterrelevante Auswirkungen:

☒ **Nein**

☐ **Ja:**

4. Abstimmung ist erfolgt mit:

☐ **Ref. I / OrgA**

- ☐ Deckungsvorschlag akzeptiert
- ☐ keine Stellendeckung vorhanden
- ☐ Einbringung in das Stellenschaffungsverfahren

☐ **Ref. II / Stk**

- ☐ Deckungsvorschlag akzeptiert
- ☐ keine Haushaltsmittel vorhanden
- ☐ Ein Finanzierungsvorschlag ist noch zu erarbeiten

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐

II. **Herrn OBM**

III. **Referat VI**

Nürnberg,
Referat VI

(49 00)