

**Zu Punkt :**

**Vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Burgstraße – Im Heesefeld – Bruckstraße“**

**hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 BauGB sowie Beschluss über eine Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 BauGB**

Vorlagen Nr. 1432 Sc./2016

---

Im Zuge der Realisierung des Stadtumbaugebietes kommt u.a. dem Bereich des Kirchenumfeldes der evangelischen Kirche Alpen, hier speziell des rückwärtigen Platzbereichs, eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. In diesem Zusammenhang ist auch die derzeit festgesetzte Bauflächendarstellung und Bauweise zu prüfen. Die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs zur gestalterischen Aufwertung des Bereichs sollten daher auch planungsrechtlich begleitet werden.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, frühzeitig einen Aufstellungsbeschluss für eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes zu fassen, um hier die künftige Absicht auf entsprechende planerische Gestaltungsmaßnahmen zu dokumentieren.

Gleichzeitig sollte zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre für den Planbereich erlassen werden. Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen z.B. die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder der Abbruch von baulichen Anlagen nicht vorgenommen werden. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über plankonforme Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Alpen; hierzu würde ein entsprechender Beschluss durch den Bau-, Planungs- und Umweltausschuss gefasst. Eine gemeindliche Einflussnahme auf die künftige Planung ist damit während des Bebauungsplanverfahrens gewährleistet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss schlägt dem Rat folgenden Beschluss vor:

Der Rat beschließt, die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Burgstraße – Im Heesefeld – Bruckstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 13 BauGB aufzustellen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung im Sinne der städtebaulichen Wettbewerbsergebnisse einzuleiten.

Des Weiteren beschließt der Rat gem. §§ 14 und 16 BauGB den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Burgstraße – Im Heesefeld – Bruckstraße“.

Im Auftrag

Kenntnisnahme

(Schlicht)

(FBL)

Zur Sitzung der folgenden Gremien:  
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss  
Rat

Der Bürgermeister

Ahls

Alpen, 12.01.2016