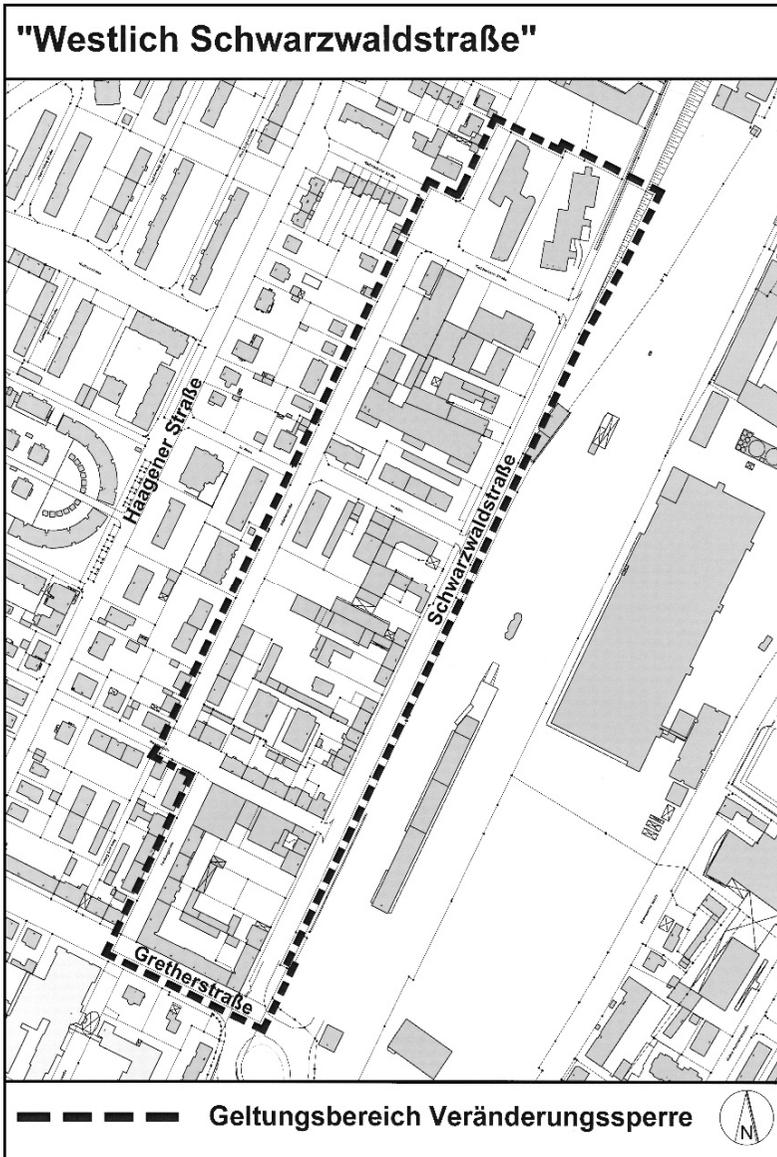




**Sicherung der Bauleitplanung  
„Westlich Schwarzwaldstraße“  
Veränderungssperre - Verlängerung**

AUT 10.11.2020, GR 24.11.2022

# Geltungsbereich Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet



## Planungsziele

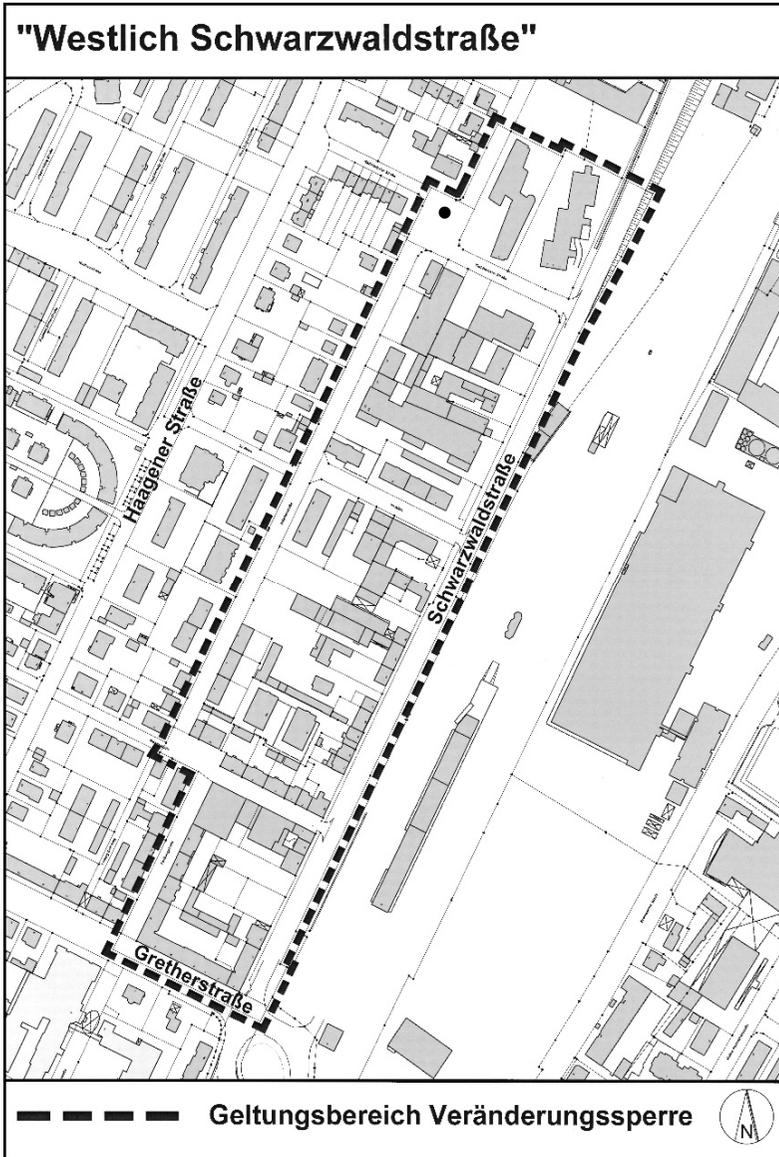
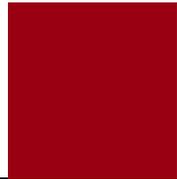
- **Sicherung einer gemischten Nutzung von Gewerbe und Wohnen zum Erhalt des aktuellen Schutzstatus in Bezug auf das umliegende Gewerbe**
- **insbesondere in Erdgeschosszonen sowie in Bereichen entlang der Schwarzwaldstraße sollen gewerbliche Nutzungen erhalten bleiben**
- **Prüfung von Nachverdichtungspotentialen**
- **Erhalt einer geschlossenen Blockrandbebauung als bauliche Grundstruktur**

## Planungsstand

- **Lärmgutachten wird erstellt**
- **Verfahren hat sich verzögert aufgrund der mit der sehr komplexen Lärmthematik verbundenen, aufwändigen Bestandsaufnahme und -analyse**



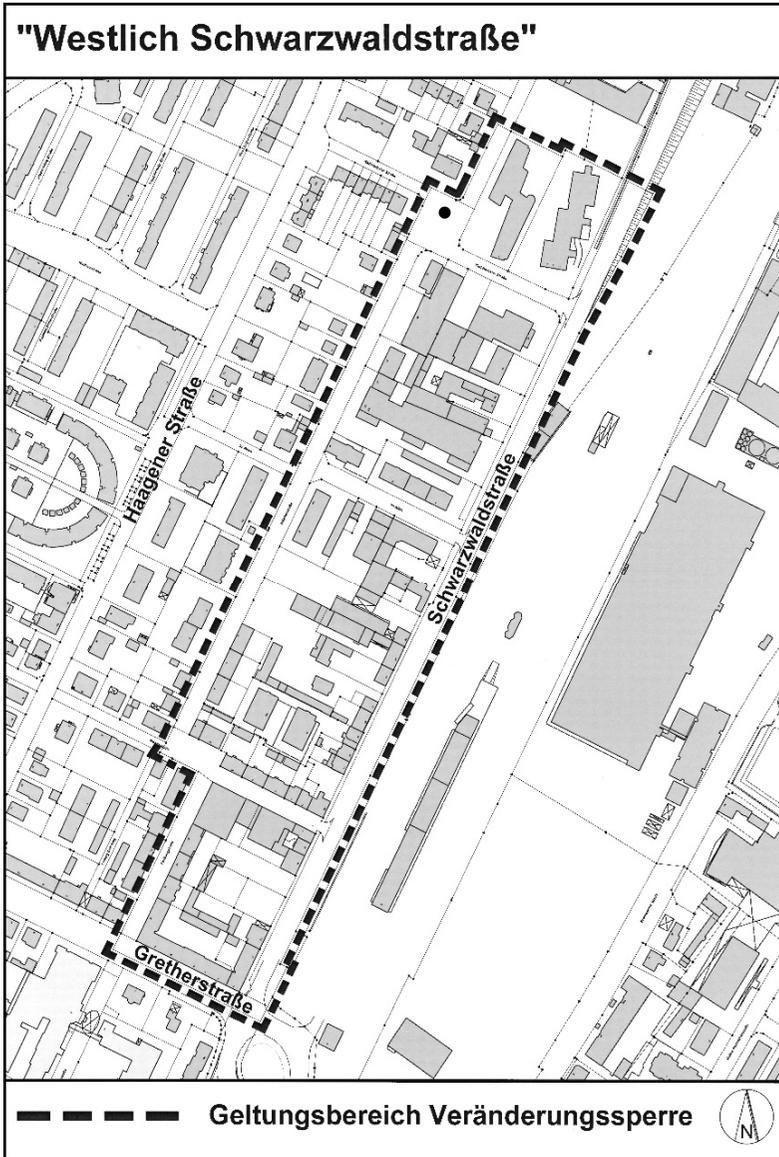
# Geltungsbereich Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet



## Anlass der damaligen Veränderungssperre

- **auslaufender Bauvorbescheid vom März 2018, der im Geltungsbereich des BPlan „Westlich Schwarzwaldstraße“ vom Dez. 2018 liegt**
- **Der Vorbescheid hatte mit drei Wohngebäuden und einem Boardinghouse den Zielen des Bebauungsplanes widersprochen**
- **der Verlängerung des Bauvorbescheides konnte mit der Veränderungssperre entgegengewirkt werden**

# Geltungsbereich Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet

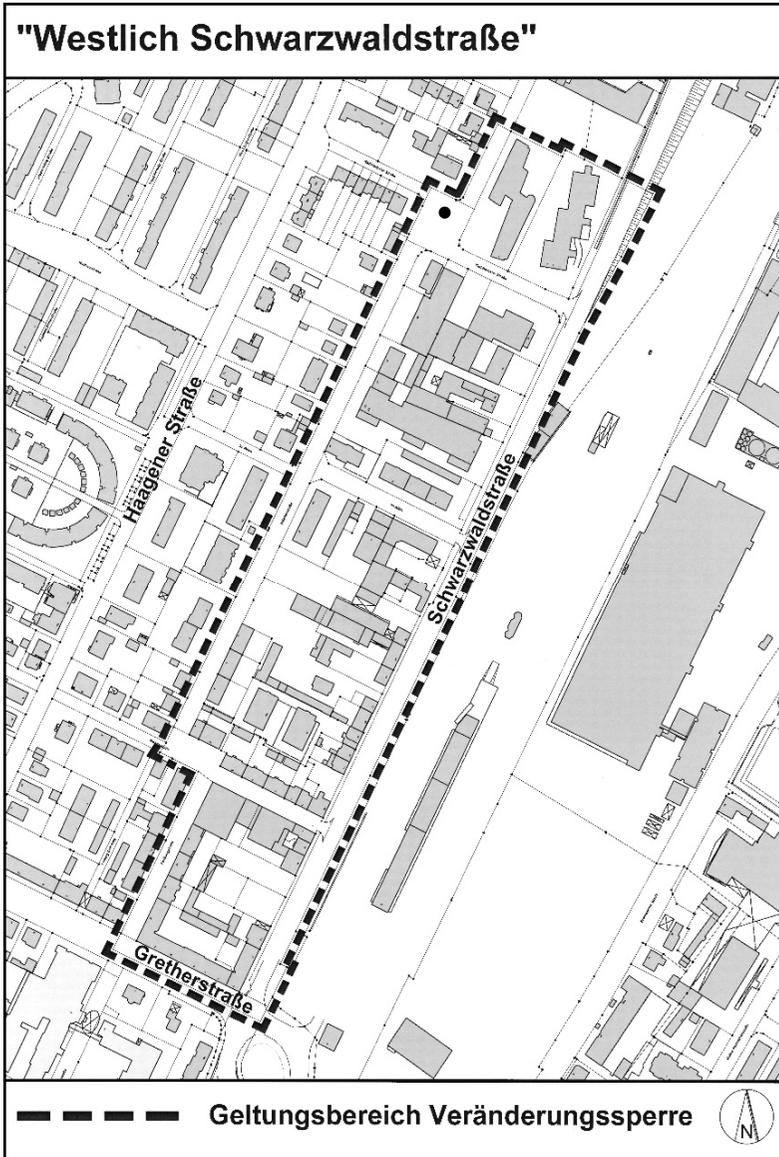


## Ziel Veränderungssperre

- **Sicherung der Ziele der Bauleitplanung zum Erhalt des Gewerbes im Planungsgebiet und im Umfeld des Planungsgebiets**
- **Bis zur Klärung der künftigen Zulässigkeitsregelungen hinsichtlich des Mischungsverhältnisses von Wohnen und Gewerbe ist zur Sicherung der mit der Planung verbundenen Zielsetzungen der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.**



# Geltungsbereich Veränderungssperre entspricht dem Plangebiet



## Verlängerung der Veränderungssperre ist erforderlich

- Wegen des komplexen Verfahrens in Gemengelage und vorhandener Lärmproblematik kann das Verfahren nicht bis zum Ablauf der Veränderungssperre (18.12.2022) abgeschlossen werden
- Eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr ist deshalb erforderlich.



# Beschlussvorschlag

---



- 1. Die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich „Westlich Schwarzwaldstraße“ wird als Satzung (Anlage 2) beschlossen.**
- 2. Die Verlängerung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.**

