

**BU Nr. 283/2017****Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB innerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplans "Metzgeräcker Süd" im Stadtteil Endersbach**

Gremium	am	
Gemeinderat	14.12.2017	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 16 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung wird für das Gebiet des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ die als Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	xxx
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	xxx EUR
Haushaltsstelle:	n.nnnn.nnnnnn
Haushaltsplan Seite:	n
davon noch verfügbar EUR:	xxx
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

4.2 Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

04.12.2017 / 61 / Schlegel, Schliesing

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Baurechtsamt	Sehl, Karin	27.11.2017
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	28.11.2017
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	08.12.2017

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 15.12.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ gefasst. In der Sitzung am 14.12.2017 wird der Gemeinderat voraussichtlich die Ziele der Planung konkretisieren. Die jetzigen Planungsziele ergeben sich aus dem Vorentwurf des Büros Baldauf Architekten/Stadtplaner vom 24.11.2017. Auf dessen Grundlage soll das Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd“ fortgeführt werden. Der Bebauungsplanvorentwurf ist Anlage zur Beratungsunterlage Nr. 284/2017. Auf sie wird verwiesen.

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ wurde das Instrument der Veränderungssperre nach § 14 BauGB gewählt, da eine Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB zur Sicherung der Planung nicht ausreichen würde. Hierdurch könnte ein Bauantrag für höchstens 12 Monate zurückgestellt werden, das Bebauungsplanverfahren kann jedoch länger als ein Jahr dauern. Die Veränderungssperre hat den Zweck, Bauvorhaben und wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken zu verhindern, die dem künftigen Bebauungsplan entgegenstehen würden.

Wird keine Veränderungssperre erlassen, besteht die Gefahr, dass durch Einzelbauvorhaben die Planung wesentlich erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Nach § 35 BauGB privilegierte Vorhaben im Außenbereich müssten positiv beschieden werden, auch wenn sie den städtebaulichen Zielsetzung entgegenstehen.

Die Geltungsdauer einer Veränderungssperre beträgt gemäß § 17 BauGB zunächst 2 Jahre. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. In jedem Fall aber tritt die Veränderungssperre außer Kraft, sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem der Bebauungsplanung und ist im Lageplan vom 22.11.2017 dargestellt.

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

2. Vorhaben, die vor In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

3. In Anwendung von § 14 Abs.2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegen stehen. Die Entscheidung hierfür trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

4.

Städtebauliche Zielsetzungen:

Die städtebaulichen Zielsetzungen sind im Vorentwurf des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ vom 24.11.2017 dargelegt.

Anlage: Satzung mit Lageplan

