

**BU Nr. 010/2018****Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB innerhalb der Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfs "Benedikt-Auchwiesen" im Stadtteil Endersbach**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	07.02.2018	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.02.2018	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 Bebauungsplanentwurfs „Benedikt-Auchwiesen“ die als Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten EUR	--
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	--
Haushaltsstelle:	--
Haushaltsplan Seite:	--
davon noch verfügbar EUR:	--
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	--

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Planen, Bauen, Wohnen

Verfasser:

22.01.2018 / 61 / Schlegel

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	22.01.2018
Stadtplanungsamt	Schliesing, Amrit	22.01.2018
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	22.01.2018
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	23.01.2018

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.02.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“ gefasst. Inhalt und Planungsziele ergeben sich aus der Beratungsunterlage 08/2018. Auf sie wird verwiesen. Auf deren Grundlage soll das Bebauungsplanverfahren „Benedikt-Auchtwiesen“ fortgeführt werden.

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Benedikt-Auchtwiesen“ 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 den Planungszielen für den künftigen Bebauungsplan widersprechen.

Wird keine Veränderungssperre erlassen, besteht die Gefahr, dass durch Einzelbauvorhaben, die den derzeit geltenden Bebauungsplänen entsprechen, die Planung wesentlich erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Auf der Grundlage der bisher bestehenden Bebauungspläne „Bebauungsplanänderung Benedikt-Auchtwiesen I“ im westlichen Teil der Abgrenzung und „Benedikt-Auchtwiesen II“ im östlichen Gebietsteil müssten Bauanträge 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 27.11.2017 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:
Inhalt und Planungsziele ergeben sich aus der Beratungsunterlage 08/2018. Auf sie wird verwiesen.

Anlage: Satzung mit Lageplan