

**BU Nr. 069/2023****Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Beutelsbach**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	20.04.2023	öffentlich
Gemeinderat	04.05.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Auf Grund von § 14 BauGB in Verbindung mit § 16 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung wird für das Gebiet des Bebauungsplans „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 24.03.2023 (Anlage) dargestellt.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	Eigenleistung Stadtplanungsamt
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	635.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	374
Produkt:	51.10.0200 - Stadtplanung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	-
Produktsachkonto:	42718000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

- 4.2 Planen, Bauen
- 4.2.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur
- 4.7.1 Energie und Klima – Energiesicherheit, Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Verfasser:

24.03.2023, Stadtplanungsamt, Wagner

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	11.04.2023	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Folk, Dennis	06.04.2023	Zustimmung
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	05.04.2023	Zustimmung

Sachverhalt: und Begründung

Mit der Aufgabe des Jugendheimes Schönbühl im Jahr 2001 sind sämtliche Immobilien in Privateigentum übergegangen. Die baulichen Schäden sind bis heute massiv, so dass die Gebäude wirtschaftlich kaum zu ertüchtigen sind. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung erlaubt keine zukunftsfähige Nutzung der Flächen im Bebauungsplan „Schönbühl“, wohingegen der angrenzende Saffrichhof weiterhin bewohnt wird.

Das bisherige Bebauungsplanverfahren „Schönbühl – 1. Änderung“ wird eingestellt, da die Ziele und Zwecke des Verfahrens nicht vollumfänglich weiterfolgt werden sollen. Ein neues Bebauungsplanverfahren „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ soll aufgestellt werden (BU053/2023). Die Ziele und Zwecke der „2. Änderung“ sind der Ausbau der erneuerbaren Energien (Freiflächenphotovoltaikanlagen) und die Renaturierung der ehemaligen Jugendheimflächen. Damit einher geht die Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Die genannten Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ sowie die Rahmenbedingungen vor Ort erfordern bauleitplanerische Maßnahmen, um die städtebauliche Ordnung abseits der Siedlungsbereiche sicherzustellen und einen geordneten Ausbau der erneuerbaren Energien zu gewährleisten.

Zudem erstellt die Stadt Weinstadt derzeit ein gesamtträumliches Konzept mit Potentialanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Windkraftanlagen zur Umsetzung der von der Bundes- und Landesregierung vorgegebenen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien. Gleichzeitig hat sich die Stadt Weinstadt das Ziel gesetzt, bis 2035 klimaneutral zu werden. Die Fläche „Schönbühl“ ist im Rahmen der Planungen zur Energiewende als Potentialfläche zur nachhaltigen Energiegewinnung identifiziert worden und bietet die Möglichkeit zur Bündelung von Anlagen. Mit den jüngsten Gesetzesänderungen auf Bundes- und Landesebenen wurde klargestellt, dass der Ausbau der erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt.

Zielsetzungen der Entwicklung sind der durch die Bauleitplanung gesicherte Rückbau und die Renaturierung der ehemals als Jugendheim genutzten Flächen sowie die Erschließung und Nutzung der bisherigen und erweiterten Flächen für solare Energie.

Um die Entwicklung des Gebiets und die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ zu sichern ist es erforderlich, eine Veränderungssperre „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“, gemäß § 14 BauGB i.V.m. § 16 BauGB als Satzung zu beschließen. Damit soll während des gleichnamigen Bebauungsplanverfahrens vermieden werden, dass bauliche Anlagen errichtet oder die Grundstücke in einer Weise verändert werden, die den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans widersprechen und ihre Verwirklichung erschweren oder verhindern könnten.

Anlagen

1. Satzung Veränderungssperre „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ – Satzungstext
2. Satzung Veränderungssperre „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ – Lageplan vom 24.03.2023