

**BU Nr. 150/2023****Veränderungssperre "Schönbühl - 2.Änderung und Erweiterung"
Entscheidung über die Gewährung einer Ausnahme gem. § 14 Abs. 2
Baugesetzbuch**

Gremium	am	
Gemeinderat	20.07.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Ausnahme von der Veränderungssperre „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ für den Abbruch der im Lageplan vom 2.07.2023 (Anlage 1) dargestellten Gebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 6934, Gemarkung Beutelsbach, wird erteilt.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten: entfällt

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

4.2 Planen, Bauen

Verfasser:

3.07.2023, Baurechtsamt, Frau Sehl

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	05.07.2023	Zustimmung
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	05.07.2023	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Folk, Dennis	04.07.2023	Zustimmung

Sachverhalt:

Die im Lageplan vom 2.7.2023 (Anlage 1) dargestellten Gebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 6934 (Schönbühl), Gemarkung Beutelsbach sollen abgebrochen werden.

Bei der Baurechtsbehörde der Stadt Weinstadt ging im Vorfeld des Kenntnisgabeverfahrens für den Abbruch der Gebäude der Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre ein.

Planungsrechtliche Situation:

Für das Gebiet „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ hat der Gemeinderat am 4.5.2023 eine Veränderungssperre mit dem Ziel beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die städtebauliche Ordnung sicherzustellen und einen geordneten Ausbau der erneuerbaren Energien zu gewährleisten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich dieser Veränderungssperre.

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 Nr.1 BauGB Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Die Veränderungssperre steht dem Vorhaben entgegen.

Ausnahmeregelung gem. § 14 Baugesetzbuch:

Eine Veränderungssperre kann durch die in § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehene Ausnahmeregelung überwunden werden.

Danach kann die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Öffentliche Belange stehen einer Ausnahme dann entgegen, wenn zu befürchten ist, dass durch das Vorhaben die Durchführung der Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Zielsetzung der Bauleitplanung ist der gesicherte Rückbau und die Renaturierung des ehemals als Jugendheim genutzten Flächen sowie die Erschließung und Nutzung der Flächen für den Ausbau der erneuerbaren Energien (Freiflächenphotovoltaikanlagen).

Die Beseitigung der Gebäude steht der geplanten städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung im Plangebiet nicht entgegen – die Ausnahmevoraussetzungen des § 14 Abs. 2 BauGB liegen vor.

Anlage: Lageplan vom 2.7.2023