

**BU Nr. 054/2024****Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet Benedikt-Auchtwiesen in Weinstadt-Endersbach**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	11.04.2024	öffentlich
Gemeinderat	25.04.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Auf Grundlage von § 14 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs. 1 BauGB und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung wird für das Gebiet des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Benedikt-Auchtwiesen eine neue Veränderungssperre Benedikt-Auchtwiesen als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 22.03.2024 (Anlage) dargestellt.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	500 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	300.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	371
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, Wohnen

Verfasser:

22.03.2024, Stadtplanungsamt, Folk

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	02.04.2024	Zustimmung

Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	28.03.2024	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Folk, Dennis	26.03.2024	Zustimmung
Baurechtsamt	Sehl, Karin	27.03.2024	Zustimmung
Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	27.03.2024	Zustimmung

Sachverhalt:

Sachverhalt:

Nach der Feststellung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans Benedikt-Auchtwiesen durch den Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg beabsichtigt die Stadt Weinstadt ihre städtebaulichen Ziele zur Aufwertung des Gewerbegebiets weiter zu verfolgen. Dazu ist es erforderlich, einen Aufstellungsbeschluss für einen neuen Bebauungsplan zu fassen. In seiner öffentlichen Sitzung am 25.04.2024 wird der Gemeinderat deshalb den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Benedikt-Auchtwiesen fassen (BU 053/2024).

Ziel der Stadt Weinstadt ist es, das Gewerbegebiet Benedikt-Auchtwiesen in seiner städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung zu fördern, die Ansiedlung qualitativ hochwertiger Betriebe unter Berücksichtigung regionaler und lokaler Bedarfe zu ermöglichen, städtebaulichen Missständen vorzubeugen und somit das Quartier zukunftsfest zu machen. Ein qualitativ hochwertiges, städtebaulich ansprechendes Gewerbegebiet dient zudem dazu gesunde und sichere Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Der möglichst sparsame Umgang mit Grund und Boden im Gewerbegebiet Benedikt-Auchtwiesen soll Umwelt und Klima zugutekommen. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren soll zudem die im Normenkontrollverfahren beanstandeten Festsetzungen heilen und Abwägungsfehler beheben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll die Art der baulichen Nutzung wieder als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Außerdem sollen das städtische Einzelhandelskonzept und Vergnügungsstättenkonzept durch die Planung baurechtlich gesichert werden. Die im Normenkontrollverfahren beanstandeten Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden entsprechend den Maßgaben der BauNVO angepasst.

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Benedikt-Auchtwiesen ist es erforderlich, eine neue Veränderungssperre Benedikt-Auchtwiesen nach § 14 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Mit der Veränderungssperre soll während des 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.

Die Geltungsdauer einer Veränderungssperre beträgt gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB zunächst 2 Jahre. Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem der Bebauungsplanung Benedikt-Auchtwiesen und ist im Lageplan vom 22.03.2024 dargestellt.

Anlagen

A1 Satzung Veränderungssperre Benedikt-Auchtwiesen – Satzungstext

A2 Satzung Veränderungssperre Benedikt-Auchtwiesen – Lageplan vom 22.03.2024