



Schwäbisch Gmünd, 20.02.2013
Gemeinderatsdrucksache Nr. 034/2013

Vorlage an

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan Nr. 162 E "Nördlich der Aalener Straße", Gemarkung
Schwäbisch Gmünd
- Beschluss einer Veränderungssperre**

Anlagen:

Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes
Nr. 162 E „Nördlich der Aalener Straße“

Beschlussantrag:

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 E „Nördlich der Aalener Straße“ wird gem. § 16 BauGB und § 4 GemO entsprechend der Anlage zu dieser Gemeinderatsdrucksache eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Bebauungsplanung



Für die Grundstücke zwischen der B29 und der Bahnlinie am östlichen Stadtrand existierte bislang kein Bebauungsplan, der irgendwelche Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung macht. Verschiedene vom Gemeinderat beschlossene und daher umzusetzende städtebauliche Konzepte einerseits sowie diesbezügliche Anfragen andererseits machen eine Überplanung dieses Gebiets jedoch nun erforderlich. Am 25.01.2012 beschloss der Gemeinderat, dass für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufzustellen ist (Gemeinderatsvorlage 004/2012).

Konzeptionell ist angedacht, dass der aufzustellende Bebauungsplan Regelungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Gestaltung in Bezug auf Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungstätten und Werbeanlagen enthalten soll.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich ausgearbeitet und liegt in der Zeit vom 18.2.2013 bis 18.3.2013 (je einschließlich) öffentlich aus.

2. Veränderungssperre

Bis zur Rechtskraft dieses Bebauungsplanes soll eine Veränderungssperre erlassen werden, da sonst in der Zwischenzeit die Gefahr besteht, dass kurzfristig noch gestellte Bauanträge oder ohne erforderliche Genehmigungen vorgenommene Nutzungsänderungen die Ziele des Bebauungsplanverfahrens zunichte machen.

Solchen Fällen kann am sinnvollsten mit dem Instrument der Veränderungssperre wirksam begegnet werden. Mithilfe der Veränderungssperre werden alle Vorhaben im künftigen Planbereich, die den Zielen dieses Bebauungsplanes entgegenstehen, für die Geltungsdauer der Veränderungssperre untersagt.

Die Veränderungssperre ist auch deswegen erforderlich, weil ein der beabsichtigten Planung widersprechendes Baugesuch einging, welches gem. § 15 BauGB für ein Jahr zurückgestellt wurde. Diese Frist läuft im April 2013 ab.

3. Hinweis

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.