



Stadt T E T T N A N G

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 25.10.2017

Gemeinderat

- öffentlich am 08.11.2017

Sitzungsvorlage 216/2017/1

Stadtplanung
Wölfel, Ina-Maria

**Bebauungsplan „Alter Feuerwehrplatz, 1. Änderung und Erweiterung“,
- Erlass einer erneuten Veränderungssperre gem. §§ 14 ff BauGB**

Der Technische Ausschuss hat bei 9 Ja-Stimmen einen einstimmigen Empfehlungsbeschluss gefasst.

Beschlussvorschlag

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alter Feuerwehrplatz, 1. Änderung und Erweiterung“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß Abgrenzungsplan vom 26.10.2016 (Büro Wick + Partner) wird der Erlass einer Veränderungssperre als Satzung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Veränderungssperre öffentlich bekannt zu machen.

Anlagen

1. Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre mit Stand vom 05.10.2017 (Stadt Tett nang, GB Planen und Bauen, FB Stadtplanung)

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein
--

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	- EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	- EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	- EUR
Folgekosten:	- EUR
- laufende Sachkosten	- EUR
- Personalkosten	- EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	- EUR
Tatsächliche Einnahmen:	- EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	- EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim <input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 25.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates am 07.11.2012 und erneutem Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan „Alter Feuerwehrplatz, 1. Änderung und Erweiterung“ am 07.10.2015 wird die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses sensiblen innerstädtischen Bereiches als Ziel verfolgt. Neben der Wiederherstellung von Planungssicherheit soll der Erhalt der historischen Straßenzüge Tettnangs als auch eine stadtbildverträgliche Entwicklung erreicht werden. Auch Fehlentwicklungen der Vergangenheit soll entgegen gewirkt werden.

Mit erneutem Aufstellungsbeschluss wurde auch der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 ff BauGB zur Sicherung der Planung beschlossen. Diese ist am Tage nach ihrer Bekanntmachung am 31.10.2015 in Kraft getreten. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 können Gemeinden die Frist jedoch um ein Jahr verlängern.

Aufgrund verpasster zeitlicher Fristen ist eine Verlängerung der noch bis zum 31.10.2017 rechtskräftigen Veränderungssperre nicht möglich. Um dennoch städtebaulichen Entwicklungen, die den Zielen des Bebauungsplanes zuwiderlaufen, innerhalb des laufenden Bebauungsplanverfahrens entgegenwirken zu können, wird der Erlass einer erneuten Veränderungssperre empfohlen.

Mit Erlass einer Veränderungssperre kann die Gemeinde nach §§ 14 ff BauGB zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden.

Die erneute Veränderungssperre gilt zunächst für einen Zeitraum von zwei Jahren. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Bauvorhaben, die den künftigen Zielen des Bebauungsplans widersprechen, können auf dieser Basis zurückgewiesen werden.

Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet ist dem Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Alter Feuerwehrplatz, 1. Änderung und Erweiterung“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Stand vom 26.10.2016, welcher der Satzung als Anlage anhängt, zu entnehmen. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre.