



Beschlussvorlage Nr. 2016/051

30.03.2016

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Siebenlinden I" in Rottenburg am Neckar - Kernstadt - Veränderungssperre

Beratungsfolge:

Gemeinderat	19.04.2016	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

-

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt den Erlass einer Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet „Siebenlinden I“ in Rottenburg am Neckar - Kernstadt gemäß § 14 BauGB entsprechend dem Übersichtsplan vom 22.03.2016 (Anlage 1) als Satzung gemäß § 16 BauGB.

Anlagen:

1. Übersichtsplan Veränderungssperre „Siebenlinden I“ vom 22.03.2016, ohne Maßstab
2. Satzungstext

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
		EUR
		EUR
		EUR
Summe		EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung	Bereits verfügt über	EUR
ja nein	Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
EUR		
- apl/üpl.	Die Bewilligung einer überplanmäßigen/außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
EUR	Deckungsnachweis:	

* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung:

I. Sachstand

1. Veränderungssperre

Auf Grund jüngerer Entwicklungen im Gewerbegebiet „Siebenlinden I“ hält die Verwaltung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siebenlinden I“ für erforderlich, damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vorgegriffen wird.

Am 07.03.2016 ging bei der Baurechtsbehörde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Gewerbegebäudes in ein Bordell mit Dienstwohnung auf dem Grundstück Flst. Nr. 11995 ein. Die Bauherrschaft beabsichtigt laut Vorhabenbeschreibung eine Nutzungsänderung zu einem „gewöhnlichen Bordell oder bordellartigen Betrieb“.

Voraussetzung für eine Veränderungssperre ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. ein Änderungsbeschluss.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung; sie hat zur Folge, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen (§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB); erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden (§ 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Im Einvernehmen mit der Gemeinde können Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Planung entsprechend fortgeschritten ist (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt zwei Jahre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Die Gemeinde kann die Frist verlängern. Sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind, ist die Veränderungssperre vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen (§ 17 Abs. 4 BauGB).

Hinsichtlich der Planungskonzeption für die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Siebenlinden I“ wird auf die Erläuterungen in der Beschlussvorlage 2016/049 verwiesen.

II. Weitere Vorgehensweise

Der Satzungsbeschluss der Veränderungssperre wird gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Sowohl der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan „Siebenlinden I“ - 5. Änderung als auch der Erlass der Veränderungssperre werden unverzüglich bekannt gemacht.