

AMT/ABTEILUNG	SACHBEARBEITER/IN	TELEFON	DATUM	
Hauptamt	Heike Klein	9745-12	25.02.2014	
REGISTRATURNUMMER	621.411; 022.3	SEITEN 3	ANLAGEN 1	
BERATUNG/BESCHLUSSFASSUNG	ÖFFENTLICH	NICHTÖFFENTLICH	SITZUNG	TOP
GEMEINDERAT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	25.03.2014	4
VERWALTUNGSAUSSCHUSS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

VERHANDLUNGSGEGENSTAND:

Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich "Südlich Marktstraße"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, eine Veränderungssperre für den Bereich „Südlich Marktstraße“ in der folgenden Form zu erlassen:

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25. März 2014 auf Grund von § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der jetzt gültigen Fassung i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jetzt gültigen Fassung folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet
 „Südlich Marktstraße“**

**§1
 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersheim hat in seiner Sitzung am 26.11.2013 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Bereich den Bebauungsplan „Südlich Marktstraße“ aufzustellen. Die Veränderungssperre dient zur Sicherung der Planung.

**§ 2
 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich Marktstraße“ (siehe Abgrenzungsplan vom 04.11.2013 des Büro ARP, Stuttgart, als Anlage).

Er wird begrenzt

- Im Norden von der Marktstraße
- im Westen von der Besigheimer Straße
- im Osten von der Großmühlstraße, der Karlstraße, den Flurstücken Nr. 3985/1, Nr. 3987, Nr. 3991/2, Nr. 3991/3, Nr. 3991/4, Nr. 3991/5, Nr. 3991/6, Nr. 3993/18,

- Nr. 4002 und
- im Süden von der Bietigheimer Straße.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden;
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§4

Inkrafttreten/Außerkräftreten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Sie tritt nach § 17 BauGB außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) ein Bebauungsplan in Kraft tritt, sonst nach Ablauf von zwei Jahren sei Ihrem Inkrafttreten; diese Frist kann um eine Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, um bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden.

Wenn danach die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen, kann die Veränderungssperre erneut beschlossen werden.

VORLAGE BEWIRKT AUSGABEN:	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input checked="" type="checkbox"/>		
DECKUNGSMITTEL SIND BEREIT:	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>		
AUßER- BZW. ÜBERPLANMÄßIGEN AUSGABEN:	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input checked="" type="checkbox"/>		
FINANZIERUNGSNACHWEIS LIEGT BEI:	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>		
PROTOKOLLAUSZUG:	BÜRGERMEISTER <input type="checkbox"/>	KÄMMERER <input type="checkbox"/>	HAUPTAMTSLEITERI N <input type="checkbox"/>	REGISTRATUR <input type="checkbox"/>
	BAURECHTSAMT <input checked="" type="checkbox"/>	LRA <input checked="" type="checkbox"/>	BAURECHTSAMT <input checked="" type="checkbox"/>	STADTENTWIC KLUNGSAMT <input checked="" type="checkbox"/>

II. Sachdarstellung und Begründung:

Das Plangebiet „Südlich Marktstraße“ umfasst eine sehr unterschiedliche Nutzungs- und Gebäudestruktur im Bestand. Es handelt sich um ein bebautes Gebiet mit überwiegender Wohnnutzung in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben mit zum Teil integrierten Wohnnutzungen, einer Metzgerei sowie einer Gärtnerei zwischen Wilhelmstraße und Karlstraße.

Durch den vom Gemeinderat am 26.11.2013 gefassten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Südlich Marktstraße“ soll eine Ortsentwicklung im Sinne einer geordneten, behutsamen Nachverdichtung und Umnutzung von bereits bebauten Flächen im Innerortsbereich geregelt werden.

Die Veränderungssperre ist das wichtigste Instrument zur Sicherung der Bauleitplanung. Sie dient der Sicherung der Planungsziele von Bebauungsplänen, deren Aufstellung zwar beschlossen ist, die aber noch nicht rechtskräftig und somit nicht durchsetzbar sind. Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen und verkündet.

Der Erlass einer Veränderungssperre hat zwangsläufig die Zurückweisung von Bauanträgen sowie Anträgen auf Vorbescheid, die der zu Grunde liegenden Planung zuwiderlaufen, zur Folge. Er setzt einen förmlichen Beschluss der Gemeinde zur Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus.

In diesem Fall folgt die Beschlussfassung der Veränderungssperre dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes. Während des Bebauungsplanverfahrens soll vermieden werden, dass die Verwirklichung von planerischen Vorstellungen der Gemeinde durch konkrete Bauprojekte gefährdet wird.

Es ist auf die Regelungen des § 14 Abs. 2 BauGB hinzuweisen, nach der von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden kann, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Sofern Bauwünsche dem Planungswillen der Gemeinde nicht entgegenstehen, können diese zugelassen werden.

Volker Godel
Bürgermeister