



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

091/21

Status: öffentlich

Veränderungssperre für das Gebiet "Im Beifang (ehem. Fa. Grässlin)"

Satzungsbeschluss

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>13.07.2021</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
28.07.2021	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

Die Veränderungssperre „Im Beifang (ehem. Fa. Grässlin)“ wird nach § 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GMO) als Satzung beschlossen.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Beifang“ wird eine Veränderungssperre erlassen.

Der Bebauungsplan „Im Beifang“ umfasst das Gelände der ehemaligen Firma Grässlin. Der Bebauungsplan wurde 1968 aufgestellt und bis zum Satzungsbeschluss am 13.11.1968 gebracht. Die Erteilung der erforderlichen Genehmigung durch das Regierungspräsidium Südbaden konnte nicht erlangt werden.

In diesem Monat wurde das Grundstück der ehemaligen Firma Grässlin verkauft. Die Veränderungssperre soll die städtebaulichen Zielvorstellungen sichern, da kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Der Erlass einer Veränderungssperre ist an strikte Voraussetzungen geknüpft. Er setzt einen förmlichen und rechtswirksamen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans in öffentlicher Sitzung voraus. Diese Beschlüsse wurden am 27.03., 19.06. und 24.07.1968 gefasst. Die Beschlüsse wurden ortsüblich bekannt gemacht in der Zeit vom 19.08. - 09.09.1968 an der Verkündigungstafel.

Im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ist ein Mischgebiet gemäß § 6 der BauNVO festgesetzt. Von den im Entwurf dargestellten drei Komplexen, wurden zwei umgesetzt. Bisher wurden die Gebäude von einem Gewerbebetrieb benutzt und mit der Veränderungssperre soll sichergestellt werden, dass die umliegende Wohnbebauung durch die Umnutzung dieser Gewerbebrache keine größeren Einschränkungen erfahren. Der Bebauungsplan-Entwurf ist bereits sehr konkret, da er jedoch nicht in Kraft getreten ist, wird eine Neubebauung nach § 34 BauGB zu beurteilen sein. Dies bedeutet, dass die Gewerbebrache sich der Umgebungsbebauung anpassen sollte, eine Verdichtung wird aus umwelttechnischen Gesichtspunkten von Seiten der Baurechtsbehörde jedoch jederzeit befürwortet. Dies nimmt die Stadt St. Georgen zum Anlass, eine Veränderungssperre über das Plangebiet zu erlassen, sodass der Bebauungsplan in nächster Zeit zum Abschluss gebracht werden kann, bzw. eine Weiterentwicklung möglich ist.

Die Veränderungssperre wird mit dem Inhalt beschlossen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder baulichen Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmig-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen (§ 14 Abs. 1 BauGB).

Die Veränderungssperre wird vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen. Der Beschluss und der vollständige Text der Veränderungssperre sind ortsüblich bekannt zu machen. Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Grundsätzlich gilt eine Veränderungssperre zwei Jahre. Sie tritt aber in jedem Fall außer Kraft, sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich ist.

Anlagen:

- Lageplan
 - Satzungsentwurf
-