

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1186/2021
Ortsbauamt



26.02.2021
AZ:
Kleebach, Jan Sören

Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 75 "Bahnhofstraße / Lohmühlwiesen";
h i e r:
Erlass einer Veränderungssperre**

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	08.03.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Veränderungssperre Satzung

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung wird eine Veränderungssperre für den Planbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 75 „Bahnhofstraße / Lohmühlwiesen“ auf Grundlage des § 14 BauGB i.V.m. § 16 BauGB mit dem folgenden Inhalt als Satzung beschlossen: Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen im gesamten Geltungsbereich der Veränderungssperre nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Ebenso dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. Der Geltungsbereich ist mit dem der Bebauungsplanänderung deckungsgleich.

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat hat am 08.03.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2. Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB für den Bereich „Bahnhofstraße / Lohmühlwiesen“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Bahnhofstraße / Lohmühlwiesen“ beabsichtigt die Gemeinde Weingarten, im Rahmen einer städtebaulichen Konzeption eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung in zweiter Reihe zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung vorzubeugen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, zur Sicherung der vorgenannten Änderung des Bebauungsplanes für den Geltungsbereich der Änderung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB i.V.m. § 16 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12.200 m² und die Flurstücke Nr. 3189/1 (Fußweg Bahnunterführung – Lohmühlwiesen), 3178, 3179, 3179/1, 3179/2, 3179/3, 19615, 3181, 3181/1, 3181/2, 3183, 3185, 3186, 3187, 3188, 3189 und 13574 ganz und das Flurstück-Nr. 245/7 teilweise (Bahnhofstraße zwischen den Eimündungen der Ringstraße und der Schillerstraße). Der Geltungsbereich der Veränderungssperre stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes überein. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
