

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1188/2021
Ortsbauamt



26.02.2021
AZ:
Kleebach, Jan Sören

Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 74: "Gewerbegebiet Höhefeldstraße";
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. 74 „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“ 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 des Bebauungsplanes deckungsgleich.

Sachstandsbericht:

Zur städtebaulichen Klarstellung hat der Gemeinderat am 08.03.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2. Abs. 1 BauGB für den Bereich „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“ beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74 „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“ beabsichtigt die Gemeinde Weingarten unter anderem:

- Städtebauliche Sicherung der bestehenden Gewerbebetriebe durch Regelung der zulässigen Nutzung und Maß der baulichen Anlagen
- Ausweisung einer Erweiterungsfläche der bestehenden Betriebe unter Be-

rücksichtigung der Verlegung des Entwässerungsgrabens „Heuburgswiesen-graben“

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

13811, 13811/1, 13811/2, 13813, 13815, 13816, 13816/1, 13817, 13817/1, 13818, 13819, 13820, 13821, 13822, 13823, 13870 (Graben) und 13888 ganz, die Flurstücke-Nr. 13883 (nur auf Höhe der Flurstücke 13815 und 13813), 13884, 13885 und 13887 teilweise, jeweils bis zur gedachten Verlängerung der Grenze zwischen den bestehenden Flurstücken 13888 und 13888/1 (50 m hinter der jeweiligen Grenze zum Flurstück 13870), sowie die Flurstücke 13810 (Höhefeldstraße) und 13892 (Wirtschaftsweg) teilweise – jeweils im Bereich der zur Überplanung anstehenden Grundstücksflächen. 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:
