

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 60 Bauamt
Datum: 02.02.2010
Drucksache Nr. 816/2010

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 11.02.2010

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 25.02.2010

- öffentlich -

Bebauungsplan "Westliche Scheffelstraße "; Verlängerung der Veränderungssperre vom 15.03.2008 um ein weiteres Jahr

Beschlussvorschlag:

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westliche Scheffelstraße“ – wie im Lageplan vom 10. Januar 2008 dargestellt - wird eine Verlängerung der Veränderungssperre vom 15.03.2008 nach § 17 Abs. 1 S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) um ein weiteres Jahr beschlossen.

Erläuterungen:

Zur Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes „Westliche Scheffelstraße“ hat der Gemeinderat am 06.03.2008 den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen und am 15.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Bereits in der Zeit vom 25.03. bis einschließlich 02.05.2008 wurde die Frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Offenlage durchgeführt. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 25.03.2008 die Träger öffentlicher Belange benachrichtigt. Auf der Grundlage der eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen wurden Teilbereiche des Bebauungsplans nochmals überarbeitet.

Gleichzeitig hat sich gezeigt, dass die beabsichtigten einschränkenden Festsetzungen zum Einzelhandel nur auf der Grundlage eines gemeindeübergreifenden Einzelhandelskonzeptes möglich sind. Gemeinsam mit den Nachbargemeinden Plankstadt und Oftersheim hat Schwetzingen die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes am 01.07.2008 in Auftrag gegeben. In der Sitzung des Gemeinderates vom 02.07.2009 wurde das gemeinsame Leitbild für die künftige Einzelhandelsentwicklung in Schwetzingen, Plankstadt und Oftersheim beraten und beschlossen. Der Beschluss des Einzelhandelskonzeptes 2015 einschließlich der zugehörigen ortsspezifischen Sortimentsliste ist noch vor der Sommerpause 2010 vorgesehen, so dass das Bebauungsplanverfahren im Anschluss hieran zügig zu Ende gebracht werden kann.

Um die Bebauungsplanung nicht zu gefährden, empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat, die bestehende Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Westliche Scheffelstraße“ um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in:



Satzung

über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Westliche Scheffelstraße“

Aufgrund von § 14 Abs. 1 Nr. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), geändert durch § 25 Mittelstandsförderungsgesetz v. 28.07.2005, hat der Gemeinderat der Stadt Schwetzingen folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westliche Scheffelstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 10. Januar 2008, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 - Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht

entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Bekanntmachungshinweise:

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:

Unbeachtlich sind:

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht schriftlich in Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder/und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Stadt Schwetzingen geltend zu machen.

Anlage: Lageplan vom 10. Januar 2008

Schwetzingen, den 06. März 2008

gez.: Junker, Oberbürgermeister

Große Kreisstadt Schwetzingen

**Beschluss Veränderungssperre
"Westliche Scheffelstrasse"**

Lageplan

