

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2017

TOP 6.

Martin Hörner

GR 0051-2017

AZ 621.41

**Bebauungsplanverfahren Zulass, 2. Änderung in Östringen;
Beschluss über die Verlängerung einer bestehenden Veränderungssperre**

Sachstandsbericht:

Im Zusammenhang mit einer am 17.08.2016 beim Stadtbauamt Östringen eingegangenen Bauvoranfrage zur Umnutzung eines bestehenden Bistros in eine Spielhalle auf dem Gewerbegrundstück Flst.-Nr. 2234/4, Justus-von-Liebig-Straße 2, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Zulass liegt, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 20.09.2016 parallel zum Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Zulass den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch für die Dauer eines Jahres ab dem Inkrafttreten beschlossen.

Auf die Beratungsunterlagen zur Sitzung vom 20.09.2016 wird insofern Bezug genommen.

Die beschlossene Veränderungssperre ist mit ihrer Veröffentlichung in den Stadtnachrichten Östringen am 30.09.2016 rechtswirksam geworden.

Ziel der Veränderungssperre ist es die in Aufstellung befindliche Bauleitplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Zulass im festgelegten räumlichen Geltungsbereich zu sichern. Durch die Veränderungssperre dürfen im Geltungsbereich

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.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Eine wesentliche Planungsgrundlage für die Zielsetzung des Gemeinderates zum Abschluss von Vergnügungsstätten im Bereich des Bebauungsplanes Zulass, 2. Änderung in Östringen bildet das parallel zu diesem Bauleitplanungsverfahren in Aufstellung befindliche Raumordnungskonzept zur bauleitplanerischen Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros etc.) in Östringen (Vergnügungsstättenkonzept). Da dieses Raumordnungskonzept aus terminlichen Gründen des beauftragten Planungsbüros bislang nicht zum Abschluss gebracht werden konnte, empfiehlt die Verwaltung aus Gründen der Rechtssicherheit die Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr.

Der Gemeinderat erhält hiermit Gelegenheit zur Erörterung und Beschlussfassung im Sinne des § 16 Abs. 1 i.V. mit § 14 Baugesetzbuch.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat fasst unter Bezugnahme auf den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Zulass, 2. Änderung in Östringen vom 20.09.2016 –öffentlich bekanntgemacht in den Stadtnachrichten Östringen am 30.09.2016- den Beschluss zur Verlängerung der ebenfalls zum 30.09.2016 in Kraft getretenen Veränderungssperre um ein weiteres Jahr bis zum 30.09.2018.

Die Verwaltung wird beauftragt die Verlängerung der Veränderungssperre rechtzeitig in ortsüblicher Form bekannt zu geben.