

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 27.07.2021		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Neue Wolterdinger Straße" / Veränderungssperre - Verlängerung</b>		
Anlagen	Anlage 1 – Plangebiet „Neue Wolterdinger Straße“ Anlage 2 - Satzung Veränderungssperre vom 29. Juli 2019 Anlage 3 – Satzung (Entwurf) Verlängerung Veränderungssperre		
Kontierung	-		
Gäste	-		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 60-109/08 4-102/17 4-079/18 4-063/19 4-069/19 4-087/19 4-009/21	Sitzung TA-NÖ TA-Ö TA-NÖ TA-Ö GR-Ö GVV-Ö GR-Ö	Datum 30.09.2008 19.09.2017 08.05.2018 09.07.2019 23.07.2019 23.10.2019 23.02.2021

Erläuterungen:

Am 9. Juli 2019 hat der Technische Ausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Neue Wolterdinger Straße“ gefasst.

Das Plangebiet „Neue Wolterdinger Straße“ befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Donaueschingens und umfasst den Bereich zwischen der Brigachtalstraße, der Straße Am Tiefen Weg (ehemals Straßenmeisterei), der Hagelrainstraße und der Neuen Wolterdinger Straße (ehemals August Fischbach GmbH & Co. KG) (**Anlage 1** – Plan vom 24.06.2019)

Die Firma Fischbach hat ihre aktive Nutzung bereits vor vielen Jahren aufgegeben. Das Grundstück ist 2019 verkauft worden. Ein Großteil des Gebiets liegt brach bzw. wird nur übergangsweise genutzt. Aktuell stehen durch neue Eigentums- und Nutzungsverhältnisse Veränderungen in dem Gebiet an. Diese sollen städtebaulich gesteuert werden, um Nutzungskonflikte zu vermeiden und um eine erfolgreiche Umwandlung des Gewerbegebietes zu gewährleisten.

Am 23. Juli 2019 hat der Gemeinderat dem Erlass einer Veränderungssperre und Erlass der Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Neue Wolterdinger Straße“ einstimmig zugestimmt.

Zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich beinhaltet eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB („Veränderungssperre“),

1. dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB („Begriff des Vorhabens; Geltung von Rechtsvorschriften“) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen und
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Zukünftige Entwicklungen will die Verwaltung vorausschauend begleiten, sodass die Stadt die städtebauliche Entwicklung aktiv ordnen und steuern kann.

Die im am 23. Juli 2019 beschlossene Satzung über die Veränderungssperre ist am 2. August 2019 rechtskräftig geworden (**Anlage 2** – mit Plan vom 24.06.2019).

Nachdem die 2019 vorgefundene Situation im Plangebiet nach wie vor besteht, soll diese aktuell gültige Veränderungssperre auf Grundlage von § 17 Abs. 1 BauGB („Geltungsdauer der Veränderungssperre“) um ein weiteres Jahr bis 2022 verlängert werden. Der Entwurf für die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre ist beigefügt (**Anlage 3** – mit Plan vom 24.06.2019).

1
5
BM
OB

Beschlussvorschlag:

1. Der Verlängerung der am 23. Juli 2019 erlassenen und am 2. August 2019 rechtskräftig gewordenen Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Neue Wolterdinger Straße“ wird zugestimmt.
2. Dem beigefügten Satzungs- Entwurf über die Verlängerung der Veränderungssperre – um ein weiteres Jahr bis 2022 – wird zugestimmt.

Beratung: