

Begründung zur Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Berg“, Starzach-Bierlingen

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 25.09.2017 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Starzach am 25.09.2017 eine **S a t z u n g** über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Berg“, Starzach-Bierlingen, erlassen.

Dieser Satzungserlass ist zwingend notwendig, um Maßnahmen zu verhindern, die den Planungsabsichten der Gemeinde Starzach zuwider laufen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Berg“ ist Anlass zu der Annahme gegeben, dass bei aktuellen Flurstücken, die dem Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch zugeschrieben werden, eine Bebauung erfahren können, die nicht der späteren Nutzung des Plangebietes entsprechen.

Die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Berg“ wird auf eine spätere Nutzung umfassend geprüft, dies um eine geeignete Abstandsfläche in Bezug auf Lärmimmissionen zu schaffen.

Der Bebauungsplan „Berg“ soll die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen festlegen.

Die Veränderungssperre wird als notwendig erachtet. Durch das Urteil des VHG Baden-Württemberg bezüglich des bisherigen Bebauungsplanes „Stock-Berg“ in dem betroffenen Gebiet, der mit Datum vom 15. August 2017 außer Kraft trat, wurde das bisher überplante Gebiet zu einem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 Baugesetzbuch.

Eine städtebauliche Neuordnung des Gebiets ist unerlässlich, um insbesondere hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wieder Festsetzungen zu treffen.

Bis Inkrafttreten eines neuen Bebauungsplans in diesem Bereich sollten daher alle baulichen und sonstigen Veränderung vermieden werden, die möglicherweise der Neuüberplanung widersprechen.

Rechtsgrundlagen hierfür sind unter anderem:

§ 14 BauGB

(1) Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

2. Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

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

Unter § 29 (1) BauGB zählt unter anderem:

Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

Starzach, 25.09.2017

Thomas Noé
Bürgermeister