

Beschlussvorlage



Amt für Stadtplanung und Baurecht
Vorlage-Nr.: 2022/0081

	Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinderat	30.05.2022	öffentlich	

Bebauungsplan "Untere Mittelstraße" in Laupheim - Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre

Kurzfassung:

Zur Sicherung der Planung soll für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Untere Mittelstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen werden.

Beschlussvorschlag:

Für den im Geltungsbereich vom 14.04.2022 dargestellten Teilbereich des Bebauungsplans „Untere Mittelstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB angeordnet. Hierzu wird die Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:		☒ Ja	☐ Nein
		☐ Einnahme/Ertrag	☒ Auszahlung/Aufwand
☒ Ergebnishaushalt		☐ Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:	500,00 €	Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:	511000	Kostenstelle:	
Kostenträger:	51100000	Kostenträger	
Sachkonto:	4431	Sachkonto:	
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	

☐ Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
☒ Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:	Zusätzliche Personalstellen:
☐ Ja	☐ Ja, Kosten jährlich
☒ Nein	☒ Nein

Gäste/Sachverständige/r:	☐ Ja
	☒ Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
Thomas Echte	12.05.2022	Zustimmung	Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Johannes Lang	17.05.2022	Zustimmung	30.05.22	GR / 2022/0080	Aufstellungsbeschluss
Eva-Britta Wind	16.05.2022	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Untere Mittelstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften in Laupheim ist die Weiterentwicklung und Sicherung der städtebaulichen Ordnung in diesem für die Kernstadt wichtigen Bereich. Durch die zentrale Lage und die Möglichkeit zur Fortführung des zentralen Versorgungsbereichs in Richtung Nahversorgungszentrum Biberacher Straße, kommt dem Bereich eine wichtige städtebauliche Funktion zu. Zum einen kann dort mittels Innenentwicklung zusätzlicher Wohnraum (wahrscheinlich schwerpunktmäßig ab dem 1. OG) geschaffen werden, zum anderen können die Erdgeschosszonen und Hinterhöfe vom Einzelhandel belegt oder mit Gewerbeeinheiten versehen werden. Diese Vorstellung einer künftigen Nutzung trifft vor allem auf die unmittelbar an die Mittelstraße angrenzenden Flächen zu. Die südliche Seite der Schmiedstraße eignet sich eher für die Wohnnutzung. Auch hier könnten vereinzelt nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe die Nutzungsmischung komplettieren.

Um eine für den Innenstadtbereich angemessenen baulichen Dichte zu erhalten, sollen z. B. Aufstockungen ermöglicht werden. Um insbesondere die Straßenfluchten besser zu fassen und ein homogeneres Siedlungsgefüge herzustellen, wäre die Festsetzung von mind. zwei Vollgeschossen oder einer Mindesttraufhöhe denkbar. Dadurch könnte auch der jetzt eher heterogen bebaute Bereich nach und nach einer sinnvollen und angemessenen städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Ein Bebauungsplanverfahren erfordert in der Regel eine Bearbeitungszeit von ein bis zwei Jahren, abhängig vom Umfang und den planerischen Zielsetzungen, die verfolgt werden. Um die städtebaulichen Ziele und die

sonstigen notwendigen Unterlagen sach- und fachgerecht erarbeiten zu können und nicht fortlaufend auf Veränderungen im Plangebiet reagieren zu müssen, hat der Gesetzgeber zur Sicherung der Planung das Instrument der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB vorgesehen. Mit der Aufstellung einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre werden bauliche Veränderungen im Plangebiet unterbunden, bis der zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. Dadurch können Vorhaben während der Planaufstellung verhindert werden, die sich nicht mit den städtebaulichen Zielen vereinbaren lassen. Vor diesem Hintergrund soll auch eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Untere Mittelstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften angeordnet und gem. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Mittelstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften umfasst ein deutlich größeres Plangebiet, als der Geltungsbereich der Veränderungssperre. Gem. § 14 Abs. 4 BauGB sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden, soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB besteht. Da sich der Bebauungsplan „Untere Mittelstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften und das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Judenberg / Innenstadt II“ überschneiden (siehe Anlage), besteht nur für einen Teilbereich des Bebauungsplan-Geltungsbereichs die rechtliche Grundlage zur Anordnung einer Veränderungssperre.

Anlagen:

Übersichtsplan

Satzungstext

Geltungsbereich i. d. F. vom 14.04.2022

Überlagerung Bebauungsplan & Sanierungsgebiet