

Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.03.2021

Sitzung des Gemeinderates am 26.03.2021

öffentlich

Sitzungsvorlage 41/2021**Baugebiet "Wohnpark Nordhausen Ost";****Erlass einer Veränderungssperre**Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 19.01.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wohnpark Nordhausen Ost“ gefasst und auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Der Lageplan hierzu liegt als Anlage bei.

Nachdem sich zwischenzeitlich gezeigt hat, dass die bereits angelaufenen Planungen eines Bauträgers für eine vorgesehene Wohnbebauung dort nicht realisiert werden können und somit derzeit kein konkretes Vorhaben für die gewünschte städtebauliche Entwicklung vorhanden ist, soll vermieden werden, dass es dort zu unerwünschten Entwicklungen kommt. Um die Planungshoheit im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans abzusichern, ist es daher sinnvoll, für den Bereich eine Veränderungssperre zu beschließen. Damit ist gewährleistet, dass in diesem Gebiet keine baulichen Maßnahmen oder ähnliches ohne die ausdrückliche Zustimmung des Technischen Ausschusses bzw. Gemeinderates möglich sind.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, für das künftige Bebauungsplangebiet „Nordhausen Ost“, eine Veränderungssperre zu erlassen und beschließt daher folgende Satzung:

SK

**Gemeinde Nordheim
Landkreis Heilbronn**

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Wohnpark Nordhausen Ost“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) mit Wirkung vom 12.12.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim am 26.03.2021 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnpark Nordhausen Ost“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

im Norden: durch die Oststraße und die Brackenheimer Straße

im Osten: durch Flst. 2173

im Süden: durch das Südufer des Breibaches

im Westen: durch die Grundstücke Oststraße 8, Holzstraße 10 und Wiesenstraße 9

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Flst. 605, 606, 633, 635, 636, 637/1, 638, 652, 655, 656, 657, 659, 660, 661, 662, 2141, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2156, 2157, 2159, 2160, 2162, 2163, 2164, 2165, 2167, 2301, 2303 und jeweils Teilflächen der Flst. 555, 604, 2122, 2168, 2169, 2171, 2172, 2174, 2174/1, 2205 und 2800.

Maßgebend ist der Lageplan des Vermessungsbüros Käser vom 04.01.2018 (Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss).

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 - b) keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.
2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie 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 überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

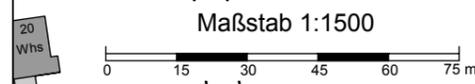
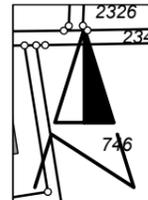
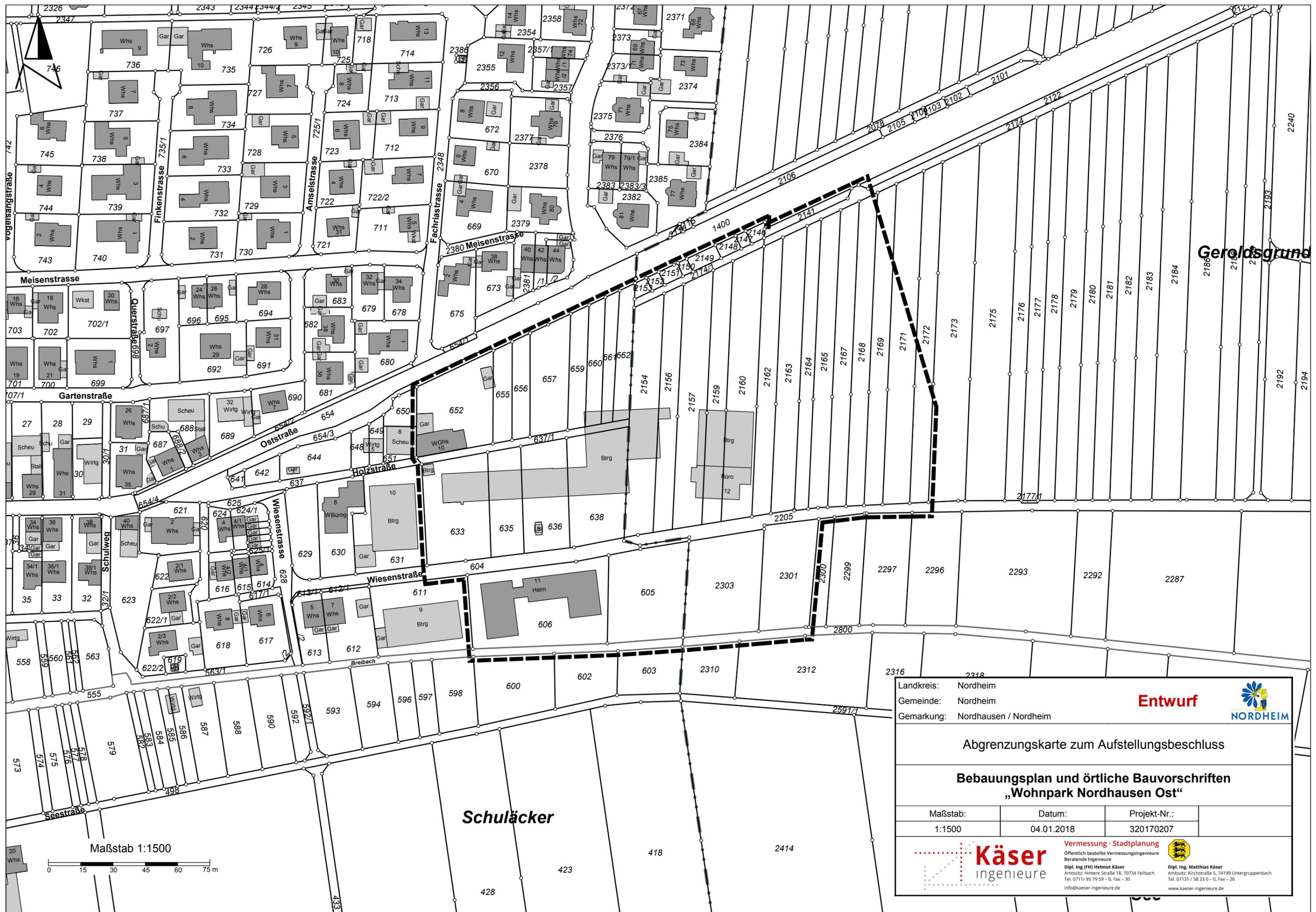
Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

Nordheim, den 26.03.2021

Schick
Bürgermeister



Landkreis: Nordheim
 Gemeinde: Nordheim
 Gemarkung: Nordhausen / Nordheim

Entwurf

Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 „Wohnpark Nordhausen Ost“**

Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1500	04.01.2018	320170207

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser
 Amtsitz: Hintere Straße 18, 70734 Fellbach
 Tel. 0711/95 79 59 - 0, Fax - 30
 info@kaeser-ingenieure.de

Dipl.-Ing. Matthias Käser
 Amtsitz: Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach
 Tel. 07131 / 58 23 0 - 0, Fax - 26
 www.kaeser-ingenieure.de