

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 582/2020

Teningen, den 20. Januar 2020

Federführender Fachbereich: Fachbereich 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	04.02.2020	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	18.02.2020	Beschlussfassung

Betreff:

Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet "Kronenplatz/L 114"

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung

über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans „Kronenplatz / L 114“ (Teilbereich)

Auf Grund der §§ 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186) hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen die Verlängerung der am 21.03.2018 in Kraft getretenen Veränderungssperre für das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans „Kronenplatz / L 114“ (Teilbereich) am 18.02.2020 als folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die am 21.03.2018 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans „Kronenplatz / L 114“ (Teilbereich), wird um ein Jahr verlängert. Der Geltungsbereich entspricht dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 13.03.2018.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Teningen, den 18.02.2020

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

[Vorschlag des Technischen Ausschusses: 10 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen]

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat am 13.03.2018 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kronenplatz / L 114“ in Teningen gem. § 2 (1) BauGB gefasst. Mit dem Bebauungsplan werden neben Teilen des Bebauungsplans „Kronenplatz / L 114“ auch Teile der Bebauungspläne „Reetzenstraße“, „Rathausplatz – Grünlestraße – Faschinad“ und „Unterdorf“ überlagert.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele wurde für das Bebauungsplangebiet in gleicher Sitzung eine Veränderungssperre als Satzung erlassen. Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan das städtebauliche Ziel, für das im Ortszentrum befindliche Plangebiet einen hochwertigen gewerblichen Nutzungsmix in den Erdgeschossen sicherzustellen und auf diese Weise „Trading-Down-Effekten“ vorzubeugen. Dadurch soll der Ortskern von Teningen vitalisiert und seine städtebauliche Funktion als Kommunikationszentrum gestärkt werden. Auf die entsprechenden Sitzungsvorlagen wird verwiesen.

Anlass für die 2. Bebauungsplanänderung ist ein Antrag auf Nutzungsänderung im Erdgeschoss der früheren Gaststätte Sonne (Saal mit Bühne, Restaurant, Frühstücks- und Aufenthaltsraum) auf den Grundstücken Flst.Nrd. 19 und 26 in einen Beherbergungsbetrieb.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 21.03.2018 im Amtsblatt „Teninger Nachrichten“ ist die Veränderungssperre in Kraft getreten. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren automatisch außer Kraft, sodass die Veränderungssperre für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Kronenplatz / L 114“ am 20.03.2020 auslaufen würde.

Nach § 17 (1) BauGB besteht allerdings die Möglichkeit, diese Zweijahresfrist um ein weiteres Jahr zu verlängern. Die Verlängerung der Veränderungssperre ist vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung förmlich als Satzung zu beschließen. Der Beschluss über die Verlängerung sowie die öffentliche Bekanntmachung muss rechtswirksam erfolgt sein, bevor die erstmalig beschlossene Veränderungssperre außer Kraft tritt.

Bislang konnte das Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, von der Verlängerung Gebrauch zu machen.