Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre

Gemäß § 14 BauGB

für das Gebiet

„Nördlich der Karl-Benz-Straße“

In Albstadt-Truchtlfingen

Anlass und Ziel der Planung

Am südlichen Ortseingang von Albstadt-Truchtlfingen befindet sich das Gewerbegebiet „Wiesäcker“. Die planungsrechtliche Grundlage bildet hier der Bebauungsplan „Wiesäcker“ aus dem Jahr 1982. Es werden darin unter anderem einzelne Baufenster mit GE, der Zahl der Vollgeschosse und großflächige Pflanzgebote festgesetzt.

Die damalige Planung steht dem aktuellen Bestand und den vorhandenen Nutzungen entgegen, so dass es zunehmend schwieriger wird, die planungsrechtlichen Anforderungen aus den 80er Jahren auf aktuellen Bauanfragen umzusetzen. Es sind städtebaulich unklare Verhältnisse entstanden, die einer Neuordnung bedürfen, um auch zukünftig eine geeignete baurechtliche Genehmigungsgrundlage zu haben. Gerade der Südosten, der Anfang der 80er Jahre noch unbebaut war, hat sich massiv entgegen der Festsetzungen entwickelt. Die Baufenster und Pflanzgebote werden nicht eingehalten und es hat sich ein Lebensmitteleinzelhandel angesiedelt.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollen daher die Baufenster neu geordnet werden. In diesem Zuge soll auch die Zahl der Vollgeschosse, die in einem Gewerbegebiet ohnehin kaum eine Funktion hat, durch konkrete Angaben zur Erdgeschossfußbodenhöhe und eine maximale Gebäudehöhe ersetzt werden. Des Weiteren muss ein Umgang mit den nicht eingehaltenen Pflanzgeboten erarbeitet werden.

Der Bebauungsplan „Wiesäcker“ kann in der vorliegenden Form nicht mehr für geordnete städtebauliche Verhältnisse sorgen und muss entsprechend geändert und an den Bestand angepasst werden.

Begründung für die Veränderungssperre

Mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren „Nördlich der Karl-Benz-Straße“ sollen geordnete städtebauliche Verhältnisse, die planungsrechtlich gesichert werden, geschaffen werden.

Um dieses Ziel umsetzen und die zukünftige Entwicklung im Gewerbegebiet Wiesäcker städtebaulich verträglich abarbeiten zu können, ist es zur Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit erforderlich, im Bereich dieses Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB anzuordnen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wurde deshalb analog zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewählt. Die rechtliche Grundlage für die Veränderungssperre bildet der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens „Nördlich der Karl-Benz-Straße“.

Zur Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit und den damit verbundenen Planungsabsichten der Stadt, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Aufgestellt:

Albstadt, den 13.10.2022