

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre

gemäß § 14 BauGB

für das Gebiet „Zwischen Pfarrstraße und Grüngrabenstraße“

in Albstadt-Ebingen

Sachlage

Die Innenstadt von Albstadt-Ebingen wird durch den historischen Kern - das sogenannte „Hufeisen“ - geprägt. Im zentralen Bereich der Innenstadt gelegen, bildet das „Hufeisen“ einen charakteristischen Stadtraum mit intakten Raumfolgen und historisch gewachsenen Strukturen.

Insbesondere der innerhalb des „Hufeisens“ gelegene räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Pfarrstraße und Grüngrabenstraße“ stellt dabei einen markanten innerstädtischen Freiraum mit klaren Raumkanten und maßstäblichen Gebäudekubaturen dar. Aufgrund dieser prägenden Bausubstanz in Verbindung mit der Platzsituation handelt es sich bei diesem Bereich um ein stadtbildprägendes Gesamtensemble, welches in seiner Gesamtheit zu erhalten ist.

Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichs existieren momentan lediglich ein alter Baulinienplan aus dem Jahr 1938, eine das gesamte „Hufeisen“ überlagernde Satzung zum Umgang mit Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind sowie die Gestaltungssatzung „Innenstadt Ebingen“. Darüber hinaus bestehen keine weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen, die den Erhalt der schutzwürdigen Substanz innerhalb des Plangebietes sicherstellen können. Deshalb sollen mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auch zukünftig geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Begründung für die Veränderungssperre

Zur Sicherung der gemeindlichen Planungshoheit ist es erforderlich für den Bereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB anzuordnen. Dadurch kann gewährleistet werden, dass während des Planaufstellungsverfahrens keine den städtebaulichen Vorstellungen entgegenlaufenden bzw. widersprüchlichen Vorhaben genehmigt werden müssen und die hohen städtebaulichen Ansprüche innerhalb dieses schutzwürdigen Bereiches in vollem Umfang gewahrt bleiben. Somit dient die Veränderungssperre der Sicherung der städtischen Planungsabsichten innerhalb des städtebaulich hochsensiblen Bereiches zwischen der Pfarr- und Grüngrabenstraße.

Die rechtliche Grundlage für die Veränderungssperre bildet der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens „Zwischen Pfarrstraße und Grüngrabenstraße“.

Aufgestellt:

Albstadt, den 09.05.2017