



Verlängerung der Veränderungssperre "Ortsmitte Roßfeld"

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Ortschaftsrat Roßfeld	27.09.2024	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	01.10.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	10.10.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Satzung
Abgrenzungsplan

Weitere beteiligte Ressorts

N!-Check

- Die Durchführung des N!-Check ist erfolgt (liegt als Anlage bei).
- Die Durchführung des N!-Check ist nicht erfolgt (nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog).

Begründung

Die Veränderungssperre ist ein Hilfsinstrument der Bauleitplanung. Von ihr selbst gehen keine Effekte aus, die sich in einem Nachhaltigkeitscheck bewerten lassen.

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Verlängerung der Veränderungssperre „Ortsmitte Roßfeld“ als Satzung.

II. Sachverhalt und Begründung

Am 29.09.2022 beschloss der Gemeinderat die Veränderungssperre „Ortsmitte Roßfeld“ als Satzung (Sitzungsvorlage 2022/329), um die noch in der Aufstellung befindliche Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. F-2022-1B „Ortsmitte Roßfeld“ zu sichern (Sitzungsvorlagen 2022/150 und 2022/338). Mit der Veränderungssperre dürfen die Errichtung, Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen und wesentlichen wertsteigernden Veränderungen nicht mehr durchgeführt werden. Hier von können jedoch Ausnahmen zugelassen werden.



Am 08.02.2024 wurde die Rahmenplanung Roßfeld abgeschlossen und durch den Gemeinderat als Grundlage für die weitere Entwicklung des Ortskerns beschlossen (Sitzungsvorlage 2024/039). Diese informellen Planungsziele werden derzeit in die verbindliche Bauleitplanung überführt. Hierzu wurde das externe Planungsbüro ARP aus Stuttgart beauftragt. Dieser Prozess befindet sich noch in einem frühen Stadium und ist noch nicht abgeschlossen.

Rechtsgrundlage für die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr ist § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB.

Das Regierungspräsidium verweist darauf, dass eine letztmalige Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr beim Vorliegen der besonderen Umstände im Oktober 2025 ebenfalls noch möglich wäre (§ 17 Abs. 2 BauGB).



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

III. **Empfehlung und Ziel der Verwaltung**

Zur Sicherung der laufenden städtebaulichen Planungen wird die Verlängerung der Veränderungssperre empfohlen.