

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 17.03.2021	Vorberatung
Ortschaftsrat Endingen	öffentlich	am 22.03.2021	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 30.03.2021	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Schömberger Straße – Art der baulichen Nutzung,, Balingen-Endingen

Satzungsbeschluss

Anlagen

1. Lageplan zum Satzungsbeschluss Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes und Örtliche Bauvorschriften "Schömberger Straße – Art der baulichen Nutzung" in Balingen-Endingen
2. Satzungsentwurf

Beschlussantrag:

Die für das Gebiet des Bebauungsplanes "Schömberger Straße – Art der baulichen Nutzung" in Balingen-Endingen beschlossene Veränderungssperre wird um ein Jahr verlängert.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Am 23.07.2019 beschloss der Gemeinderat der Stadt Balingen eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes "Schömberger Straße – Art der baulichen Nutzung" in Balingen-Endingen.

Mit der Öffentlichen Bekanntmachung vom 24.07.2019 trat die Veränderungssperre in Kraft.

Sie hat für die Dauer von zwei Jahren Gültigkeit. Bei Bedarf kann die Stadt die Frist nochmals um ein weiteres Jahr verlängern.

Auf die im Aufstellungsbeschluss vom 23.07.2019 formulierte Zielsetzung (Vorlage Nr. 2019/169) wird verwiesen. Geregelt werden soll die zulässige Art der baulichen Nutzung im Bereich der Ortsdurchfahrt Endingen, entlang der viel befahrenen B 27. Mit dem einfachen Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften soll Rechtsicherheit und Rechtsklarheit auch in Bezug auf Werbeanlagen geschaffen werden. Mit der Ausarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB bzw. § 1 Absatz 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Errichtung bestimmter Arten von baulichen Anlagen und Nutzungen, wovon auch Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung fallen, aus besonderen städtebaulichen Gründen ganz oder teilweise ausgeschlossen werden.

Die neuesten aktuellen Rechtsprechungen und die Ausführungen im erstinstanzlichen Urteil zur Werbeanlagensatzung sollen entsprechend in die aktuelle Planung einfließen. Die massive Zunahme dieser Nutzungen wirkt sich auf die Attraktivität des Bereichs als Wohn- und Geschäftstandort negativ aus. Durch den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften soll die angestrebte städtebauliche Entwicklung gefördert und einem möglichen Attraktivitätsverlust entgegengewirkt werden, um die Wohnqualität und das Geschäftsumfeld entlang der Ortsdurchfahrt Endingen nachhaltig und langfristig zu verbessern. Eine Umfahrung der Ortsdurchfahrt Endingen ist geplant und im vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplans verankert. Im Anschluss soll die Ortslage im Rahmen eines Stadtsanierungsprogramms für die Zukunft wieder attraktiviert werden. Die Verwaltung wurde im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses beauftragt, für Werbungen im Euroformat bzw. über einer gewissen ortsbildverträglichen Ansichtsgröße zurückzustellen bzw. keine Ausnahmen zu genehmigen.

Das Bebauungsplanverfahren "Schömberger Straße – Art der baulichen Nutzung" in Balingen-Endingen ist noch nicht abgeschlossen. Die Beschlussfassung im Rahmen der Billigung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften sind für das 2. Halbjahr 2021 vorgesehen. Um die Ziele des künftigen Bebauungsplanes für die Zeit des Bebauungsplanverfahrens weiterhin zu sichern, soll die Veränderungssperre nach § 17 Abs. 1 Satz 3 um ein Jahr, **bis einschließlich 24.07.2022**, verlängert werden. Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen ist weiterhin eine Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Absatz 2 BauGB erforderlich. Diese kann erteilt werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, d.h. wenn nicht zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird.

Sabine Stengel

