



## **Stadtentwicklung in der Stadt Gaildorf Bebauungsplan "Paul-Stephan-Park - westliche Erweiterung" in Gaildorf hier: Verlängerung der Veränderungssperre**

### **Sachverhalt**

Der Gemeinderat der Stadt Gaildorf hat am 27. November 2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park - westliche Erweiterung“ beschlossen.

Das Grundstück liegt bisher im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenstraße“, der seit 7. November 1960 rechtsverbindlich ist. In dessen Plangebiet ist nach den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans ein nicht qualifiziertes Gewerbegebiet ausgewiesen. Entsprechend ist das Grundstück derzeit mit einem eingeschossigen Gewerbegebäude mit Flachdach bebaut, in dem ein Verbrauchermarkt mit ca. 1.465 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche genehmigt ist. Dieser Markt befindet sich teilweise im angrenzenden Gebäudeteil, der sich auf die Flurstücke 637/4 bzw. 658/4 erstreckt. Auf diesen Grundstücken ist eine städtebauliche Neuordnung erforderlich.

Zur Sicherung der kommunalen Interessen und der Herbeiführung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Flächen ist über die zukünftige Nutzung des Grundstücks zu entscheiden. Das Grundstück bietet sich jedenfalls sehr gut für eine dem Standort angemessene städtebauliche Entwicklung des bisherigen Gewerbebestandes an. Zur Sicherung der Planung im Planbereich des Bebauungsplanes „Paul-Stephan-Park - westliche Erweiterung“, Gemarkung und Flur Gaildorf, wurde in derselben Sitzung eine Veränderungssperre beschlossen. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre betrug nach § 17 BauGB zunächst zwei Jahre. Sie läuft somit auf Grundlage der öffentlichen Bekanntmachung am 10. Dezember 2019 zum 10. Dezember 2021 ab.

Um weiterhin die Planungsabsichten der Stadt zu sichern, kann die Veränderungssperre nach § 17 Abs. 2 BauGB bis zu einem weiteren Jahr verlängert werden. Die Veränderungssperre hat grundsätzlich zur Folge, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen. Mit diesem Sicherungsinstrument sollen kurzfristige städtebauliche Fehlentwicklungen ausgeschlossen und der notwendige zeitliche Rahmen zur Durchführung der einzelnen Planungsschritte gesichert werden.

Nachdem die zukünftige Nutzung des Gebäudes bisher immer noch nicht geklärt ist, sollte die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert werden. Sofern die Planung mit den städtebaulichen Zielen übereinstimmt, kann die Veränderungssperre außer Kraft gesetzt werden.

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB die Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre gemäß dem als Anlage beigefügten Lageplan/Abgrenzungsplan vom 27. November 2019 im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans „Paul-Stephan-Park - westliche Erweiterung“ um ein Jahr.
2. Die Verlängerung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **Aufgestellt**

Bau- und Liegenschaftsamt  
Werner Weller