

Sitzung des Gemeinderates Achstetten
am Montag, 26.08.2019
im Gemeindezentrum Bronnen

Sitzungsvorlage zu TOP 6 öffentlich:

Bebauungsplanentwurf „Dorfmitte I“ im OT Oberholzheim

- **Verlängerung der Veränderungssperre gemäß §§ 16 und 17 BauGB**

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung vom 11.09.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Achstetten die Aufstellung einer Veränderungssperre und gleichzeitig die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Dorfmitte I“ im Ortsteil Oberholzheim beschlossen.

Mit der Aufstellung von Veränderungssperre soll der derzeitige Status quo erhalten und ungewollten Veränderungen des Ortsbildes entgegengewirkt werden. Mit der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans soll eine gezielte Innenentwicklung im Ortsteil Oberholzheim vorangetrieben werden und die durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft ausgelöste innerörtliche städtebaulichen Veränderungen gesteuert werden.

Seit September 2017 ist die Gemeinde bemüht, die bestehenden Rahmenparameter zu erheben und zu bewerten. Dies sind insbesondere die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe mit deren genehmigten, unter Bestandsschutz fallenden und aktiv ausgeübten Tierhaltungsrechten. Die hierfür erforderlichen, zeitaufwändigen Gutachten konnten aufgrund der bislang unklaren Bestandssituation lange nicht erstellt werden.

Die Gemeinde hat deshalb für das Plangebiet einen Bauvorbescheid eingereicht, um genehmigungsrechtlich klären zu lassen, ob im Plangebiet eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern grundsätzlich möglich bzw. zulässig ist. Im Zuge des Bauvorbescheides konnten nun in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Landwirtschaft die erforderlichen Daten bezüglich der Tierhaltungsrechte vollständig erhoben werden. Dementsprechend befindet sich das Immissionsgutachten derzeit in Arbeit.

Zudem fand eine Informationsveranstaltung für die Bürger von Oberholzheim statt.

Die o. g. Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren automatisch außer Kraft bzw. wird durch das Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt.

Da am erforderlichen Bebauungsplan aber aufgrund der unklaren Immissionsituation nicht weiter gearbeitet werden kann, will die Gemeinde Ihre bauleitplanerischen Instrumente nutzen und die o. g. Veränderungssperre um ein Jahr verlängern.

Eine weitere Verlängerung um ein Jahr ist unter bestimmten Voraussetzungen gemäß § 17 BauGB möglich.

Anlagen

- Satzungstext Verlängerung der Veränderungssperre vom 26.08.2019

Beschlussvorschlag:

- a) **Die Verlängerung der am 14.09.2017 in Kraft getretenen Veränderungssperre wird gemäß §§ 16 und 17 BauGB beschlossen.**
- b) **Die Verlängerung der Veränderungssperre wird gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht und tritt dadurch in Kraft.**

Achstetten, 15.08.2019

gez.
Kai Feneberg
Bürgermeister