

## Beschlussvorlage

**Drucksache: 2021/044**

Amt: Hauptamt und Bauverwaltung  
AZ: 621.41  
Verfasser: Manz, Iris

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
22.04.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

### **Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes "Quartiere entlang B 27-Tunnel"**

Sachverhalt/Begründung:

Ziel und Zweck des Erlasses einer Veränderungssperre ist es, durch eine befristete Sperre Veränderungen von Maßnahmen im Gebiet des am 22.04.2021 durch den Gemeinderat zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes „Quartiere entlang B 27-Tunnel“ zu verhindern, welche den Planungsabsichten der Gemeinde zuwiderlaufen.

Die Gemeinde kann gemäß § 14 BauGB zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist für die Gemeinde deshalb erforderlich, um mögliche negative städtebauliche Entwicklungen zu verhindern, die nicht im Sinne der Gemeindeentwicklung liegen. Das Quartier entlang des Bürgerparks bedarf es zwingend durch städtebaulich-, räumlich- und funktionale Rahmenbedingungen und Strukturen planerisch zu definieren. Der Gemeinderat soll insbesondere über die Nutzung im Plangebiet entscheiden. Es soll definiert werden, welche Bereiche für die gewerbliche Nutzung und welche Bereiche für die wohnliche Nutzung dienen sollen. Die Veränderungssperre soll auch dazu dienen Vergnügungstätten wie beispielsweise die Ansiedlung einer Spielhalle zu verhindern.

Aus diesem Grund wird die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Quartiere entlang B 27-Tunnel“ erlassen. Der entsprechende Satzungstext ist in der **Anlage 1** beigefügt. Ein entsprechender Lageplan ist als **Anlage 2** beigefügt.

Der Gemeinderat kann in Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB Ausnahmen von der Sperre in Einzelfällen zulassen, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Der Gesetzgeber hat die Dauer der Veränderungssperre gemäß § 17 BauGB zeitlich auf zwei Jahre begrenzt. Eine Verlängerung um ein Jahr ist möglich.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

---

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt entsprechend dem beiliegenden Satzungsentwurf (**Anlage 1**) und dem Lageplan vom 22.04.2021 eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Quartiere entlang B 27-Tunnel“.

---

Anlage 1 öffentlich Veränderungssperre BPlan Quartiere entlang B 27-Tunnel

Anlage 2 öffentlich Lageplan Quartiere entlang B 27-Tunnel

**S a t z u n g**  
**über die Veränderungssperre für das Gebiet**  
**des Bebauungsplanes**  
**„Quartiere entlang B 27-Tunnel“**

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 22.04.2021 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartiere entlang B 27-Tunnel“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt:
- Im Norden:** durch die Bahnüberführung im Bereich der Robert-Wörner-Straße,  
**Im Osten:** durch die Nelkenstraße,  
**Im Süden:** durch die südliche Kante des Bürgerparkes,  
**Im Westen:** durch die Hechinger Straße.
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 22.04.2021 der Gemeinde Dußlingen maßgebend.

**§ 3**

**Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben, im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

#### **§ 5**

##### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Dußlingen, 22.04.2021

Thomas Hölsch  
Bürgermeister

----- Grundstücksgrenze des  
B-Plan-Quartiers entlang B 27-Tunnel

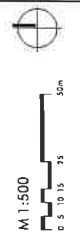


LANDKREIS TÜBINGEN  
GEMEINDE  
**DUSSLINGEN**

BEBAUUNGSPLAN  
"QUARTIER ENTLANG B 27-TUNNEL"

LAGEPLAN  
22.04.2021

Planungsgruppe SSW GmbH  
73134 Dusslingen  
Tel. 07147 97 97-0



PLANUNGSGRUPPE **SSW**  
STADT- UND VERKEHRSPLANUNG - ARCHITEKTUR

