

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		15.07.2022	2022/095

VORLAGE zur Sitzung			
Gemeinderat	25.07.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zum Bebauungsplan "Tobelfalle, Kniebach, Mühlgarten - Teilbereich Süd-Ost"

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 25.07.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Tobelfalle, Kniebach, Mühlgarten, Teilbereich Süd-Ost“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha und ist Bestandteil des seit 1970 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tobelfalle, Kniebach, Mühlgarten“.

Bei der Umsetzung der Planung hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass einzelne Festsetzungen, insbesondere zur zulässigen Geschossigkeit und Höhe der Gebäude, missverständlich bzw. ungenau formuliert sind, so dass immer wieder Zweifel bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben aufgetreten sind. Der Bebauungsplan soll daher in Abschnitten überarbeitet werden, um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden und um die Planinhalte an die aktuelle Rechtslage anzupassen. Hierzu gehört auch eine verbindliche Höhe und Geschossigkeit festzulegen, um eine städtebauliche Begrenzung aufgrund der sensiblen Lages des Gebietes zu erreichen.

Damit verbunden ist die Überprüfung des Plangebietes auf städtebaulich verträgliche Möglichkeiten der Nachverdichtung (Potentiale der Innenentwicklung), unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließung.

Um dieses Ziel der städtebaulichen Entwicklung zu erreichen, ist es erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen, um während dieses Zeitrahmens ein schlüssiges Festsetzungskonzept unter Berücksichtigung der oben genannten Ziele und Vorstellungen der Gemeinde Immenstaad für den Bereich zu erarbeiten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre kann dem als Anlage beigefügten Lageplan des Planungsbüros Hornstein, Überlingen vom 14. Juli 2022 entnommen werden.

Beschlussantrag

Für den im Lageplan des Planungsbüros Hornstein, Überlingen vom 14. Juli 2022 dargestellten Geltungsbereich wird zur Sicherung der Planung gemäß § 14 BauGB eine Satzung (Anlage 1) über die

Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans „Tobelfalle, Kniebach, Mühlgarten – Teilbereich Süd-Ost“ erlassen.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan				
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):				
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren				€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr				€
Planansatz im laufenden Jahr:				€
Summe				€
Noch bereitzustellen:				
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:			
	Verfügbare Mittel:		€	
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€		