

TOP 3 - öffentlich**Bebauungsplan „Engener Straße“, Geisingen
- Verlängerung der erlassenen Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 13. Dezember 2005 beschlossen, für das Gebiet „Engener Straße“ einen Bebauungsplan aufzustellen. In dieser Sitzung wurde zur Sicherung der Planung zusätzlich eine Veränderungssperre beschlossen, die mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 21. Dezember 2005 in Kraft getreten ist. Diese Veränderungssperre läuft gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 21. Dezember 2007 ab. Um dieses nach zwei Jahren gesetzlich vorbestimmte Außerkrafttreten der Veränderungssperre zu verhindern, kann die Stadt die Veränderungssperre vor ihrem Geltungsablauf um ein weiteres Jahr verlängern. Die Verlängerung hat gemäß § 16 Abs. 1 BauGB in der Handlungsform der Satzung zu erfolgen und ist ortsüblich bekannt zu machen.

Das Bebauungsplanverfahren „Engener Straße“ konnte bislang nicht Rechtskraft geführt werden. Im Zuge der Überlegungen über die zukünftig zulässige Nutzung im Plangebiet sind komplexe städtebauliche Fragen aufgetreten, insbesondere die Frage, ob gegebenenfalls der Ausschluss einer Nutzung für Lebensmittel-Einzelhandelszwecke zum Schutz bestehender Nahversorgungsstrukturen in der Innenstadt und den Teilorten städtebaulich sinnvoll ist. Ebenfalls noch nicht geklärt ist die Frage, ob und in welchem Umfang eine Wohnnutzung in dem Gebiet städtebaulich sinnvoll erscheint. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren soll daher in jedem Fall weitergeführt werden, da nur durch planungsrechtliche Festsetzungen eine städtebaulich sinnvolle Steuerung der zulässigen Nutzungen möglich ist.

Zur Sicherung dieser Planung ist die Verlängerung der Veränderungssperre das richtige Instrument. Aktuelle Anfragen für Grundstücke im Plangebiet belegen, dass ohne eine Veränderungssperre gegebenenfalls Strukturen entstehen könnten, die mit den Planüberlegungen der Stadt Geisingen nicht in Einklang stehen.

Vorschlag der Verwaltung:

1. Der Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes im Bereich „Engener Straße“ wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren soll fortgeführt werden.
2. Die in der Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet „Engener Straße“ wird genehmigt.

Geisingen, 06. November 2007

Walter Hengstler
Bürgermeister

Thomas Schmid
Hauptamtsleiter