



Aktenzeichen: FB 3 AI 621.41	Anlagen: 2	
Fachbereich Bauen und Umwelt	Sachbearbeitung: Albig, Roland	Datum: 31.05.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss	
			Ja / Enth./	Nein
Ortschaftsrat Weiler	20.06.2024	öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	25.06.2024	öffentlich	/	/
Gemeinderat	02.07.2024	öffentlich	/	/
Ortschaftsrat Weiler	19.09.2024	öffentlich	/	/
Ausschuss für Technik und Umwelt	24.09.2024	öffentlich	/	/
Gemeinderat	01.10.2024	öffentlich	/	/

**Bearbeitungshinweise:**

- ( ) Gesetzliche Pflichtaufgabe gemäß § 2 Abs. 2 Gemeindeordnung
- ( ) Mit Einwohnerbeteiligungsverfahren

**Tagesordnungspunkt:**

Satzung über eine Veränderungssperre zum künftigen Bebauungsplan "Ortsmitte Weiler" in Ebersbach Weiler

- Satzungsbeschluss

**Beschlussantrag:**

Die Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB über den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Ortsmitte Weiler“ wird als Satzung beschlossen.

**Sach- und Rechtslage, Begründung und Alternativen:**

Der Gemeinderat der Stadt Ebersbach an der Fils hat für den künftigen Bebauungsplan „Ortsmitte Weiler“ in Ebersbach-Weiler am 02.07.2024 die Aufstellung beschlossen.

Nachdem im Geltungsbereich ein strittiges Bauvorhaben im Raume steht und sich auch für andere Grundstücke Entwicklungsabsichten abzeichnen, ist es zur Sicherung der künftigen Entwicklung während der Planaufstellung geboten, eine Satzung über eine Veränderungssperre zu erlassen. Damit können Entwicklungen, die den künftigen Planungsabsichten entgegenstehen, unterbunden werden, weil damit eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.

Sofern ein Vorhaben der künftigen Planungsabsicht entspricht räumt § 14 Abs. 2 BauGB „Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen“, die Möglichkeit einer Ausnahme ein.

Die Satzung über einer Veränderungssperre ist dazu das geeignete Instrument um zunächst über einen Zeitraum von 2 Jahren mit Verlängerungsoption auf maximal 4 Jahre die laufende Planung abzusichern.

**Finanzen und Leitbildkonformität:**

Produkt-/Auftragssachkonto: 00.00.00.00.00 0000000		
	<b>Erträge in €</b>	<b>Aufwendungen in €</b>
einmalig	0	0
jährlich	0	0

✓	<i>Kernthemen des Leitbildes</i>	<i>Potenzial an Zielkonflikten</i> <i>(1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung)</i>				
		1	2	3	4	5
✓	Wirtschaft und Stadtmarketing					
✓	Stadtplanung und Verkehr	✓				
✓	Soziales und Miteinander Leben					
✓	Bildung und Kultur					
✓	Jugend					
✓	Freizeit					
✓	Umwelt, Energie und Landwirtschaft					

**Anhörung / Beteiligung:**

(X) Anhörung Ortschaftsrat gem. § 70 Gemeindeordnung

( ) Anhörung Fachämter und andere Stellen

Eberhard Keller  
Bürgermeister

Roland Albig  
Stv. Fachbereichsleiter