

Stadt Heilbronn	Dez. IV	Amt: Planungs- und Baurechtsamt	Datum: 19.09.2017	GR-Drucks. Nr. <b>294</b>
Az.: 63/PL-A/ja-61.32		App: 2717		
<b>Vorberatung</b>		<b>Entscheidung</b>		
V B+U BE Wi J Uml BBR <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		V B+U BE Wi J Uml GR BMA <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
Tag: 17.10.2017		Tag: 26.10.2017		
<input type="checkbox"/> öffentlich <input checked="" type="checkbox"/> nichtöffentlich		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich		
Anlagen: Lageplan vom 19.09.2017				
Betreff:	Veränderungssperre für den Bereich der Flurstücke 1587 und 1587/4, Heilbronn (Gaswerkstraße 41) - Satzungsbeschluss -			

## I. Antrag

### Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der Flurstücke 1587 und 1587/4, Heilbronn (Gaswerkstraße 41)

Nachdem vom Gemeinderat am 26.10.2017 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 09B/28 Heilbronn, Gaswerkstraße 41, gefasst worden ist, hat er am 26.10.2017 auf Grund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) folgende Veränderungssperre als

#### Satzung

beschlossen.

#### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Bebauungsplanes 09B/28 Heilbronn, Gaswerkstraße 41, wird eine Veränderungssperre verhängt. Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Flurstücke 1587 und 1587/4, Heilbronn. Maßgebend ist der Lageplan vom 19.09.2017.

§ 2  
Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches erteilt werden.

§ 3  
Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## II. Sachverhalt

### 1. Bebauungsplan 09B/28 Heilbronn, Gaswerkstraße 41

Der Gemeinderat hat am 26.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans 09B/28 Heilbronn, Gaswerkstraße 41, beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst das aus zwei Flurstücken bestehende, ca. 1,1 ha große Grundstück Gaswerkstraße 41, auf dem sich ein Lebensmittelmarkt und Stellplatzanlagen befinden.

Ziel des Bebauungsplans ist, den unmittelbar südlich angrenzenden Bildungscampus auf die betreffende Fläche zu erweitern. Nach dem geltenden Planungsrecht ist dies nicht möglich, so dass die Aufstellung des Bebauungsplans 09B/28 im öffentlichen Interesse erforderlich ist.

### 2. Bauvorhaben Tankstelle Gaswerkstraße 41

Für die Flst. 1587 und 1587/4, Gaswerkstraße 41 in Heilbronn, wurde am 13.07.2017 beim

Planungs- und Baurechtsamt ein Antrag auf Errichtung einer Tankstelle mit den zugehörigen Einrichtungen (z.B. unterirdische Tanks, Zapfsäulen, Überdachung etc.) im Bereich der vorhandenen Stellplatzanlage des Lebensmittelmarkts eingereicht (BGV17/0353). Für das Vorhaben ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die die Baugenehmigung inkludiert.

Bis zum 05.09.2017 wurden die Bauvorlagen vom Antragsteller vervollständigt.

### 3. Planungsrechtliche Situation

Für den Bereich des Grundstücks Gaswerkstraße 41 gilt der Bebauungsplan 09B/4 (Baulinienplan) vom 28.04.1959, in Verbindung mit der Baustufe IV der Ortsbausatzung 1939, dem Bebauungsplan 09B/9, rechtskräftig seit 23.12.2004, und den Regelungen des § 34 BauGB (sog. Einfügungsgebot).

Demnach sind Tankstellen zulässig und das in Ziff. 2. genannte Bauvorhaben ist genehmigungsfähig.

### 4. Veränderungssperre

Da die beantragte Tankstelle den zu erwartenden Zielen des Bebauungsplans 09B/28 Heilbronn, Gaswerkstraße 41, widerspricht bzw. die Umsetzung der Ziele erschwert, eine Ablehnung des Bauantrags aber nach dem derzeitigen Planungsrecht nicht möglich ist, wird der Beschluss einer Veränderungssperre als Satzung für das betreffende Grundstück Gaswerkstraße 41, bestehend aus den Flst. 1587 und 1587/4, beantragt.

Somit kann innerhalb der Bescheidungsfrist eine Ablehnung des Bauvorhabens BGV17/0353 erfolgen und innerhalb der zweijährigen Geltungsdauer der Veränderungssperre der Bebauungsplan 09B/28 aufgestellt werden.

## III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

## IV. Bürgerbeteiligung

Der Antragsgegenstand ist kein Vorhaben im Sinne der „Leitlinien für eine mitgestaltende Bürgerbeteiligung in Heilbronn“. Eine Bürgerbeteiligung ist daher nicht vorgesehen.

Amtsleiter

gez.:  
Dr. Böhmer

Gesehen!  
Bürgermeisteramt  
Dezernat IV

gez.:  
Hajek  
Bürgermeister