



Amt / Abt.: 60 / 601
Az.: 6103
Datum: 10.03.2021
Drucksache:
TOP: 08

Vorlage für:
Stadtrat

am:
24.03.2021

öffentliche Sitzung

Betreff:	Sachverhalt in der Anlage
Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen", 6. Änderung "Beherbergungsbetriebe"	
Beschluss-Vorschlag:	
Der Stadtrat der Stadt Lindau beschließt die Veränderungssperre für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Rickenbacher Wiesen“.	

Finanzielle Auswirkungen:	einmalig	laufend
Mittel stehen zur Verfügung	-----	-----
	----- Haushaltsstelle	



Unterschrift

1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)

Amt 601

Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

Az.: 6103

Dem Stadtrat

in öffentlicher Sitzung am 24.03.2021

vorgelegt.

Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen", 6. Änderung "Beherbergungsbetriebe"

I. SACHVERHALT

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes "Rickenbacher Wiesen" wurde bereits durch den Stadtrat in der Sitzung am 24.06.2020 beschlossen. Im Anschluss wurde ebenfalls in der Sitzung des Stadtrates am 24.06.2020 eine Veränderungssperre für diesen Bereich beschlossen.

Aufgrund einer fehlerhaften Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt am 11.07.2020 ist die Veränderungssperre voraussichtlich rechtswidrig.

Die bereits laufende Geltungsdauer der Veränderungssperre von zwei Jahren wird durch den erneuten Beschluss und die anschließende Bekanntmachung nicht verändert.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Rickenbacher Wiesen“ im östlichen Teilbereich des Gewerbegebietes an der Robert-Bosch-Straße im Stadtteil Reutin soll eine Veränderungssperre erlassen werden. Der Planbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt und umfasst eine Größe von ca. 11,3 ha. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten, Nordosten sowie Südosten an drei sich ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungspläne. Diese Bebauungspläne setzen ebenso Gewerbegebiete mit Einschränkungen bestimmter Nutzungsarten fest. Im Südwesten wird der Geltungsbereich durch die Bregenzer Straße begrenzt.

Der Planbereich ist bereits durch eine gewerblich genutzte Bebauung geprägt, es sind jedoch noch einige Baulücken vorhanden, welche für weitere bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

2. Anlass und Ziel

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 79 „Rickenbacher Wiesen“ liegt aktuell ein Bauantrag zur Herstellung eines Hotels mit insgesamt 116 Zimmer bzw. 280 Betten an der Robert-Bosch-Straße vor (Grundstücke mit den Fl.-Nrn. Fl.-Nrn. 1671/5, 1671/20, 1671/21 und 1671/22). Diese Nutzung hätte erhebliche Auswirkungen auf den Gewerbestandort.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Grundstücks und den weiteren Flächen im Gewerbegebiet ist daher eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird in dem bestehenden Gewerbegebiet das Ziel verfolgt, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Ausschlüssen, Beherbergungsbetriebe auszuschließen.

Mit der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB soll die Möglichkeit geschaffen werden, durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Rickenbacher Wiesen“ eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Grundstücks sowie des gesamten Gewerbegebietes zu gewährleisten. Zur wirksamen Steuerung der baulichen Entwicklung ist hier eine ganzheitliche Steuerung der Art der Nutzung notwendig, um die unerwünschten Entwicklungen, welche die funktionale Qualität des Gewerbegebietes beeinträchtigen könnte, wirksam zu verhindern.

In dem Gewerbegebiet Reutin sollen die bauleitplanerisch gesicherten Gewerbegebietsflächen vornehmlich gewerblichen Nutzungen wie Produktion oder Büros vorbehalten bleiben. Die bereits sehr knappen gewerblichen Flächen sollen nicht für Einzelhandelsbetriebe oder für Beherbergungsbetriebe in Anspruch genommen werden. Es besteht deshalb ein hoher Bedarf die vorhandenen Gewerbegebiete für eine dementsprechende Nutzungssteuerung zu sichern.

Des Weiteren würde die Ansiedlung von unverträglichen Nutzungen wie zum Beispiel Beherbergungsbetriebe in diesem für das Stadtgefüge hochsensiblen Bereich eine erhebliche Veränderung des Angebotes der Beherbergungsbetriebe im gesamten Stadtbereich bedeuten. Dies ist aus stadtplanerischer Sicht zu verhindern. Beherbergungsbetriebe sollen überwiegend an touristisch attraktiven Standorten angesiedelt werden. Eine Konzentration der touristischen Entwicklung ist demnach vor allem in Inselnähe gewünscht.

Des Weiteren besteht die Gefahr, dass innerhalb des Gewerbegebietes schützenswerte Nutzungen entstehen, die aus Sicht des Immissionsschutzes zu berücksichtigen sind und dadurch die bestehenden Betriebe einschränken. Den bestehenden Betrieben soll aber ausreichend Bestandsschutz, ohne Befürchtungen zu nötigen Änderungen ihrer Produktionsabläufe, gewährleistet werden. Außerdem sollen sie gegebenenfalls erweitern können, wenn hierfür noch ausreichend Reserven zur Verfügung stehen.

Die vorhandenen, ausgewiesenen Gewerbegebiete sollen aus aufgeführten Gründen zur Ansiedelung von Gewerbebetrieben, vorzugsweise produzierendem Gewerbe, zur Verfügung stehen. Es besteht somit konkreter Handlungsbedarf für die Steuerung der Nutzungen im Gewerbegebiet durch den Erlass der Veränderungssperre im Bereich der Bebauungsplanänderung.

3. Rechtswirkung

Die Veränderungssperre hat die Wirkung einer generellen Bausperre. Bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dürfen grundsätzlich nicht durchgeführt werden und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Ebenfalls sind sonstige erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen unzulässig, auch wenn sie ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Ein Verkauf von Grundstücken wird durch die Veränderungssperre nicht verhindert, sofern sie keine oder nur unwesentliche Wertsteigerungen zur Folge haben.

Nicht berührt werden hingegen Bauvorhaben die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind bzw. die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen. Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung sind weiter möglich.

Die Veränderungssperre gilt gem. § 17 BauGB zwei Jahre. Danach tritt sie außer Kraft, eine zweimalige Verlängerung um jeweils ein Jahr ist möglich, wobei die zweite Verlängerung der Veränderungssperre nur zulässig ist, wenn besondere Umstände diese weitere Verlängerung erfordern.

II. FACHLICHE BEWERTUNG

Es werden der Neuerlass aus Gründen der Rechtssicherheit und eine erneute Bekanntmachung empfohlen. Des Weiteren empfiehlt die Bauverwaltung, die Geltungsdauer der Veränderungssperre von zwei Jahren durch den Neuerlass nicht zu verlängern.

III. BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Stadtrat der Stadt Lindau beschließt die Veränderungssperre für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Rickenbacher Wiesen“.

Lindau, den 10.03.2021



Selina Schöller-Mann



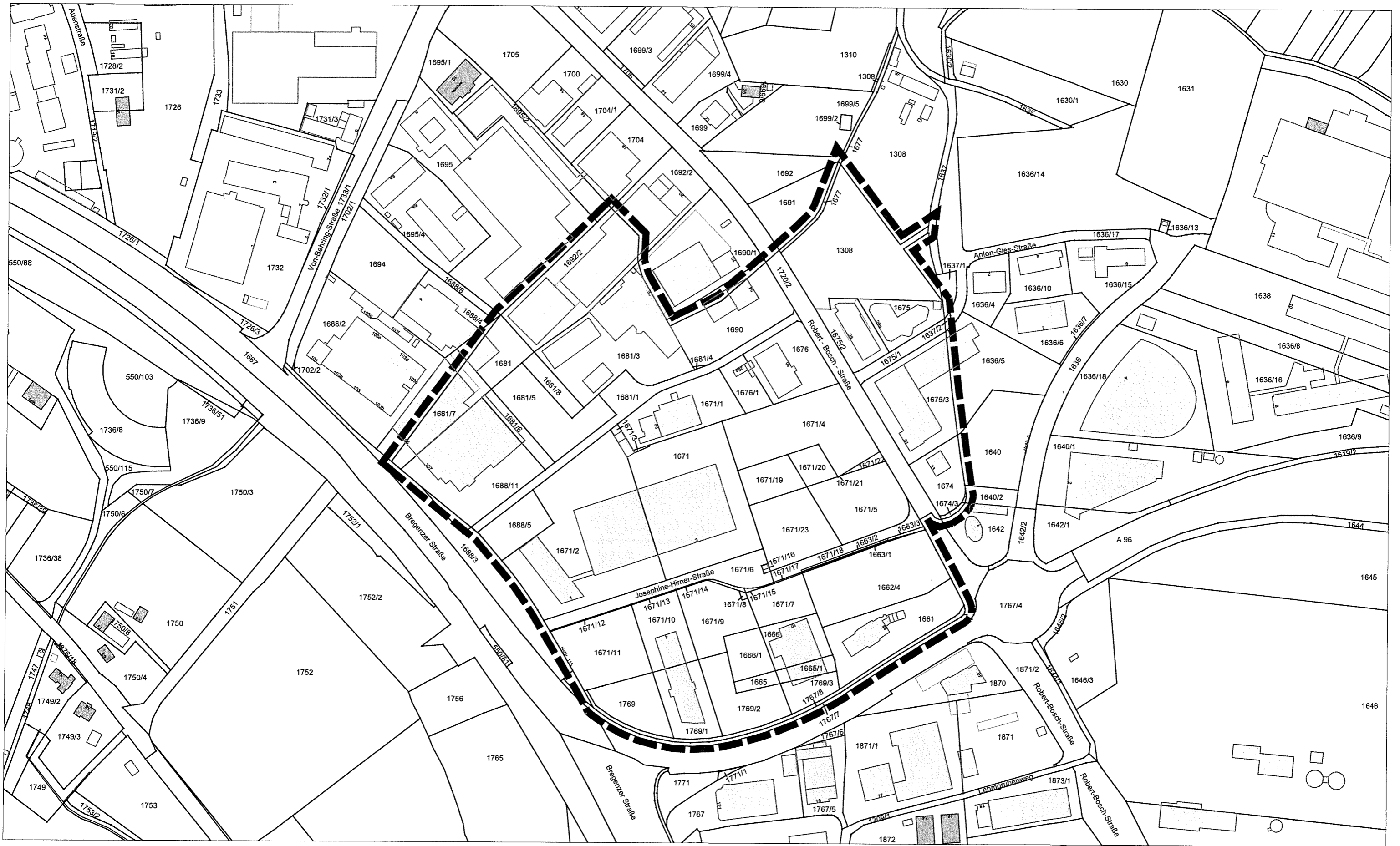
Iris Möller

Anlagen

Lageplan

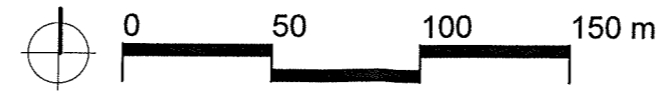
Begründung

Satzung



Bebauungsplan Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen", 6. Änderung "Beherbergungsbetriebe",
Lageplan zur Veränderungssperre

Stadtbauamt Lindau 08.06.2020
Stadtplanung / Schöller-Mann / fei



M = 1:2500
Katasterstand April 2020

**Satzung der Stadt Lindau (B) über eine Veränderungssperre für den Bereich
der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen"**

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat aufgrund von § 14 und § 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, die zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 – in den jeweils geltenden Fassungen – die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Bereich, der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Rickenbacher Straße" eine Veränderungssperre aufzustellen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung dieser Planung.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1308/0 (Teilfläche), 1640/2 (Teilfläche), 1661/0, 1662/4, 1663/1, 1663/2, 1663/3, 1665/0, 1665/1, 1666/0, 1666/1, 1671/0, 1671/1, 1671/2, 1671/3, 1671/4, 1671/5, 1671/6, 1671/7, 1671/8, 1671/9, 1671/10, 1671/11, 1671/12, 1671/1, 1671/14, 1671/15, 1671/16, 1671/17, 1671/18, 1671/19, 1671/20, 1671/21, 1671/22, 1671/23, 1674/0, 1674/3 (Teilfläche), 1675/0, 1675/1, 1675/2, 1675/3, 1676/0, 1676/1, 1677/0 (Teilfläche), 1681/0 (Teilfläche), 1681/1, 1681/3, 1681/4, 1681/5, 1681/6, 1681/7 (Teilfläche), 1681/8, 1688/5, 1688/11 (Teilfläche), 1690/0 (Teilfläche), 1690/1 (Teilfläche), 1692/2 (Teilfläche), 1720/2 (Teilfläche), 1767/8 (Teilfläche), 1769/0, 1769/1, 1769/2 und 1769/3, Gemarkung Reutin. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im beiliegenden Lageplan vom 08.06.2020 eingezeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Ziele und Zwecke

Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beabsichtigt, im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen" die Art der baulichen Nutzung zu ändern. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Lindau (B) am 24.06.2020 beschlossen. Zur Sicherung der mit dieser Bebauungsplanänderung verfolgten Planungsziele wird die Veränderungssperre für den in § 1 bezeichneten Bereich erlassen.

Die vorläufigen Planungsziele lauten:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Steuerung der vorhandenen Nachverdichtungspotentiale
- Sicherung der bestehenden gewerblichen Struktur
- Stärkung des produzierenden Gewerbes und Büros

§ 4

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre erfassten Bereich dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB
1. Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Lindau (B).
- (3) 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.

§ 5

Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Lindau (B) in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§ 6

Außerkräfttreten

Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, am 11.07.2022 außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweis:

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadt Lindau (B), Stadtbauamt, Bregenzer Straße 8, von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Zusätzlich kann die Satzung über die Veränderungssperre auf der Homepage der Stadt Lindau (B) eingesehen werden. Des Weiteren erfolgt die Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt der Stadt Lindau (B).

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgerechte Geltungmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltungmachung wird hingewiesen.

Lindau (B), den

.....

Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

(Dienstsiegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen"

Stadtratssitzung am 24.06.2020

Ortsübliche Bekanntmachung in der Bürgerzeitung vom 11.07.2020

Lindau (B), den

.....

Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

(Dienstsiegel)

Beschluss über den Erlass der Veränderungssperre

Stadtratssitzung am

Ortsübliche Bekanntmachung in der Bürgerzeitung vom

Lindau (B), den

.....

Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin

(Dienstsiegel)

Begründung zur Satzung der Stadt Lindau (B) über eine Veränderungssperre für den Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen"

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan zur Veränderungssperre vom 08.06.2020

Anlage 2: Satzung zur Veränderungssperre

1 Räumliche Einordnung

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die sich in Aufstellung befindliche 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen" und ist insgesamt ca. 11,3 ha groß. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten, Nordosten sowie Südosten an drei sich ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungspläne. Diese Bebauungspläne setzen ebenfalls Gewerbegebiete mit Einschränkungen bestimmter Nutzungsarten fest. Im Südwesten wird der Geltungsbereich durch die Bregenzer Straße begrenzt.

Der Planbereich ist bereits in Teilbereichen durch eine gewerblich genutzte Bebauung geprägt, es sind jedoch noch einige Baulücken vorhanden, welche für weitere bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Innerhalb des Bereiches der Veränderungssperre befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn.: 1308/0 (Teilfläche), 1640/2 (Teilfläche), 1661/0, 1662/4, 1663/1, 1663/2, 1663/3, 1665/0, 1665/1, 1666/0, 1666/1, 1671/0, 1671/1, 1671/2, 1671/3, 1671/4, 1671/5, 1671/6, 1671/7, 1671/8, 1671/9, 1671/10, 1671/11, 1671/12, 1671/1, 1671/14, 1671/15, 1671/16, 1671/17, 1671/18, 1671/19, 1671/20, 1671/21, 1671/22, 1671/23, 1674/0, 1674/3 (Teilfläche), 1675/0, 1675/1, 1675/2, 1675/3, 1676/0, 1676/1, 1677/0 (Teilfläche), 1681/0 (Teilfläche), 1681/1, 1681/3, 1681/4, 1681/5, 1681/6, 1681/7 (Teilfläche), 1681/8, 1688/5, 1688/11 (Teilfläche), 1690/0 (Teilfläche), 1690/1 (Teilfläche), 1692/2 (Teilfläche), 1720/2 (Teilfläche), 1767/8 (Teilfläche), 1769/0, 1769/1, 1769/2 und 1769/3.

2 Bestehendes Planungsrecht

Für den Planbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen" (rechtsverbindlich seit 04.07.1981). Er sieht im gesamten Geltungsbereich ein Gewerbegebiet vor. Ziel des Bebauungsplanes war die Schaffung von weiteren Bauplätzen für Gewerbebetriebe im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet. Der Geltungsbereich umfasst überwiegend das Betriebsgelände der damals ansässigen Firma Bahlsen.

In einer 1. Änderung des Bebauungsplanes (rechtsverbindlich seit 15.02.1998) wurde die Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben eingeschränkt. Aufgrund der topografischen Situation und der aus immissionsschutzfachlicher Sicht vorteilhaften Lage für Gewerbebetriebe soll das Gewerbegebiet dazu dienen, bestehenden Betrieben Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen und weitere vergleichbare Gewerbebetriebe anzusiedeln. Einzelhandelsbetriebe entsprechend nicht dem Ziel Gewer-

betriebe anzusiedeln und Erweiterungsflächen für bereits vorhandene Betriebe zu schaffen.

Auch in der 2. Änderung des Bebauungsplanes (rechtsverbindlich seit 14.03.1997) erfolgt eine weitere Einschränkung der Art der baulichen Nutzung. Es wurden, zusätzlich zu den Einzelhandelsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Des Weiteren wurde eine Ausnahme für bestehende Einzelhandelsbetriebe ergänzt.

3 Anlass der Veränderungssperre

Für eine Teilfläche des Geltungsbereiches der Veränderungssperre liegt ein Bauantrag zur Herstellung eines Hotels mit insgesamt 116 Zimmer bzw. 280 Betten an der Robert-Bosch-Straße vor (Grundstücke mit den Fl.-Nrn. Fl.-Nrn. 1671/5, 1671/20, 1671/21 und 1671/22). Eine weitere Baugenehmigung im Bereich des Geltungsbereiches liegt mittlerweile ebenfalls vor. Diese Nutzung hätte erhebliche Auswirkungen auf den Gewerbestandort.

Zur geordneten städtebaulichen Entwicklung des Grundstücks und den weiteren Flächen im Gewerbegebiet sind daher Bebauungsplanänderungen erforderlich. Mit den Änderungen der Bebauungspläne wird im gesamten Gewerbegebiet das Ziel verfolgt, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Ausschlüssen, Beherbergungsbetriebe auszuschließen.

Mit der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB soll die Möglichkeit geschaffen werden, durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 "Rickenbacher Wiesen" eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Grundstücks sowie des gesamten Gewerbegebietes zu gewährleisten. Zur wirksamen Steuerung der baulichen Entwicklung ist hier eine ganzheitliche Steuerung der Art der Nutzung notwendig, um die unerwünschten Entwicklungen, welche die funktionale Qualität des Gewerbegebietes beeinträchtigen könnte, wirksam zu verhindern.

4 Planungsziele

In dem Gewerbegebiet Reutin sollen die bauleitplanerisch gesicherten Gewerbegebietsflächen vornehmlich gewerblichen Nutzungen wie Produktion oder Büros vorbehalten bleiben. Die bereits sehr knappen gewerblichen Flächen sollen nicht für Einzelhandelsbetriebe oder für Beherbergungsbetriebe in Anspruch genommen werden. Es besteht deshalb ein hoher Bedarf die vorhandenen Gewerbegebiete für eine dementsprechende Nutzungssteuerung zu sichern.

Des Weiteren würde die Ansiedlung von unverträglichen Nutzungen wie zum Beispiel Beherbergungsbetriebe in diesem für das Stadtgefüge hochsensiblen Bereich eine erhebliche Veränderung des Angebotes der Beherbergungsbetriebe im gesamten Stadtbereich bedeuten. Dies ist aus stadtplanerischer Sicht zu verhindern. Beherbergungsbetriebe sollen überwiegend an touristisch attraktiven Standorten angesiedelt werden. Eine Konzentration der touristischen Entwicklung ist demnach vor allem in Inselnähe gewünscht.

Des Weiteren besteht die Gefahr, dass innerhalb des Gewerbegebietes schützenswerte Nutzungen entstehen, die aus Sicht des Immissionsschutzes zu berücksichtigen sind und dadurch die bestehenden Betriebe einschränken. Den bestehenden Betrieben soll aber ausreichend Bestandsschutz, ohne Befürchtungen zu nötigen Änderungen ihrer Produktionsabläufe, gewährleistet werden. Außerdem sollen sie gegebenenfalls erweitern können, wenn hierfür noch ausreichend Reserven zur Verfügung stehen.

Die vorhandenen, ausgewiesenen Gewerbegebiete sollen aus aufgeführten Gründen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben, vorzugsweise produzierendem Gewerbe, zur Verfügung

stehen. Es besteht somit konkreter Handlungsbedarf für die Steuerung der Nutzungen im Gewerbegebiet durch den Erlass der Veränderungssperre im Bereich der Bebauungsplanänderung.

Zusammengefasst lauten die Planungsziele wie folgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Steuerung der vorhandenen Nachverdichtungspotentiale
- Sicherung der bestehenden gewerblichen Struktur
- Stärkung des produzierenden Gewerbes und Büros

5 Rechtswirkung

Die Veränderungssperre hat die Wirkung einer generellen Bausperre. Bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dürfen grundsätzlich nicht durchgeführt werden und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Ebenfalls sind sonstige erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen unzulässig, auch wenn sie ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Ein Verkauf von Grundstücken wird durch die Veränderungssperre nicht verhindert, sofern sie keine oder nur unwesentliche Wertsteigerungen zur Folge haben.

Nicht berührt werden hingegen Bauvorhaben die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind bzw. die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen. Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung sind weitem möglich.

Die Veränderungssperre gilt gem. § 17 BauGB zwei Jahre. Danach tritt sie außer Kraft, eine zweimalige Verlängerung um jeweils ein Jahr ist möglich, wobei die zweite Verlängerung der Veränderungssperre nur zulässig ist, wenn besondere Umstände diese weitere Verlängerung erfordern.

Lindau (B), den 10.02.2021

STADTBAUAMT LINDAU (B)

gez. Iris Möller

Abteilungsleiterin
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung

gez. Selina Schöller-Mann

Abteilung
Stadtplanung, Umwelt und Vermessung