

## **BEGRÜNDUNG**

### **zur Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich für das Gebiet des Bebauungsplans "Rathaus-Areal Sasbach" der Gemeinde Sasbach (Landkreis Emmendingen)**

---

#### **1 Geltungsbereich**

Die Gemeinde Sasbach a.K. hat am 19.08.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rathaus-Areal Sasbach“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wurde am 19.08.2020 bereits eine Veränderungssperre erlassen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst einen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Rathaus-Areal Sasbach“ nördlich der Hauptstraße bzw. östlich der Wyhler Straße mit der Flst.Nr. 77.

#### **2 Verfahrensstand**

Die Veränderungssperre für einen Teilbereich für das Gebiet „Rathaus-Areal Sasbach“ wurde am 19.08.2020 beschlossen und ist am 04.09.2020 in Kraft getreten.

#### **3 Übergeordnete Planung**

Die Fläche ist im rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Nördlicher Kaiserstuhl als gemischte Baufläche ausgewiesen

#### **4 Planungsziele/Städtebauliche Konzeption**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Neuordnung des Bereichs des Rathausareals bauleitplanerisch gesichert werden. Ziel ist die Entwicklung des Rathausareals selbst mit einem zukünftigen barrierefreien Zugang, einer attraktiven Wohnumfeldgestaltung sowie der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Für den Bauantrag zum barrierefreien Umbau und Erweiterung des Rathauses mit Anlegen von Stellplätzen wurde durch die Untere Baurechtsbehörde beim Landratsamt Emmendingen die Baugenehmigung am 05.05.2022 erteilt. Die ersten Auftragsvergaben für die anstehenden Gewerke wurden ebenfalls schon beschlossen. An diesem zentralen Innerortsbereich soll eine Bebauung entstehen, die den Zielen der Rathausentwicklung nicht entgegensteht. Auch sollen auf dem Grundstück entsprechend dem Bedarf in der Gesamtgemeinde Sasbach am Kaiserstuhl Bauformen wie Seniorenbetreutes Wohnen und andere verdichtete Wohnformen ermöglicht werden. Seit dem in Kraft treten der Veränderungssperre haben sich bei der Entwicklung der Planung verschiedene Problemstellungen ergeben, die sich noch in der Abarbeitung befinden. Dazu zählen neben der Baugrunduntersuchung auch die Abgrenzung der Nutzung des Rathauses.

Zur Umsetzung der Planungsziele und zur Vermeidung von Vorhaben bzw. der Planungen, die die Umsetzung der Planungsziele erschweren würde, war in der Konsequenz der Erlass einer Veränderungssperre und nun in der Folge die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

Diese Planungsaspekte haben in Ihrer Beratung schon einige Zeit in Anspruch genommen und sind in Ihren Ausführungen noch nicht abgeschlossen, so dass absehbar wurde, dass das Verfahren des Bebauungsplanes über die Geltungsdauer der beschlossenen Veränderungssperre hinaus eine noch etwas längere Zeit in Anspruch nehmen wird.

Die Sicherung durch eine Veränderungssperre ist jedoch weiterhin notwendig, um die städtebaulichen Ziele der Planung zu sichern. Daher ist aus Gründen der Rechtssicherheit die Veränderungssperre um 1 Jahr zu verlängern.

Sasbach am Kaiserstuhl, den 27.07.2022

Jürgen Scheiding  
Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit nach § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 03.11.2017. Durch Bekanntmachung im Internet – Homepage-der Gemeinde Sasbach vom 05.08.2022

Sasbach am Kaiserstuhl, den 05.08.2022

Jürgen Scheiding  
Bürgermeister