



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 146/26

Federführung:
FB Stadtplanung, Mobilität und
Geoinformation

Sachbearbeitung:
Müller, Janina
Linder, Oliver

Datum:
01.06.2026

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	23.07.2026	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	29.07.2026	ÖFFENTLICH

Betreff: Satzung über eine Veränderungssperre im Bebauungsplanbereich
"Bismarckstraße, 2. Änderung"

Bezug SEK: Handlungsfeld 01 (Attraktives Wohnen)

Bezug: Vorl. Nr. 145/26 – Entwurfsbeschluss BP „Bismarckstraße, 2.
Änderung“ Nr. 032_01_02

Anlagen: Anl 1 – Geltungsbereich zur Veränderungssperre vom 26.06.2026

Beschlussvorschlag:

Aufgrund von §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung zur Begründung einer Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre für die Errichtung und Änderung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Geltungsbereich vom 26.06.2026, welcher Bestandteil der Satzung ist.

§ 3

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht errichtet, geändert oder eine Nutzung zugunsten dieser Zwecke aufgegeben werden.
- (2) Unter den Voraussetzungen des § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, sowie 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 bis dahin ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch mit Ablauf der in § 17 BauGB genannten Fristen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan, bzw. die Veränderungssperre unterstützen nach den Vorgaben des Stadtteilentwicklungskonzepte (SEK) die strategischen Ziele des Handlungsfeldes HF 01 „Attraktives Wohnen“. Das Planverfahren sichert und verbessert die Qualität bestehenden Wohnraums im Hinblick auf die Lärm- und Verkehrsbelastung des Wohngebiets.

Planungsrechtliche Ausgangssituation und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die Wohnnutzung im Geltungsbereich der Veränderungssperre sowie der Bebauungsplanänderung „Bismarckstraße“ Nr. 032_01_02 vor einer weiteren Belastung durch Lärm und Verkehr zu schützen und Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke bringen durch den An- und Abfahrtsverkehr und hohe Besucherzahlen oftmals ein erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen mit sich. Dies führt zu einer starken zusätzlichen Belastung des Quartiers. Deshalb sollen künftig Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nur noch ausnahmsweise zugelassen werden, nämlich wenn sie nach der Ausübung pflichtgemäßen Ermessens durch die Baurechtsbehörde, zugelassen werden können.

Die Stadt hat aufgrund dieses städtebaulichen Zielkonfliktes am 25.06.2025 auf ein Baugesuch mit dem **Aufstellungsbeschluss** für eine **Bebauungsplanänderung „Bismarckstraße, 2. Änderung“** reagiert und das Baugesuch **zurückgestellt**, da Zweifel bestehen, ob die o. g. städtebaulichen Ziele, die mit dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren verwirklicht, bzw. gesichert werden sollen, eingehalten werden können.

Da die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens noch Zeit in Anspruch nehmen wird, ist zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen und angesichts der oben dargelegten Problematik nach Abwägung aller Belange der **Beschluss einer Veränderungssperre** notwendig.

Mit der Veränderungssperre können bauliche Maßnahmen, die die Zielsetzungen des Bebauungsplanes erschweren oder gar unmöglich machen, ausgeschlossen werden. Sie schafft den notwendigen **Zeitrahmen**, um das Abwägungsmaterial angemessen zu ermitteln und zu bewerten. Die Veränderungssperre dient der Sicherung dieser – auf die Feinjustierung der Art der baulichen Nutzung bezogenen – Konzeption.

Im Übrigen wird auf die Beschlussvorlage zum Entwurfsbeschluss der Bebauungsplanänderung "Bismarckstraße" Nr. 032_01_02 (Vorl. Nr. 145/26) verwiesen.

Unterschrift:

gez. Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja	☒ Nein		Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR	
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?
☐ KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.

☐ - -	☐ -	☒ 0	☐ +	☐ + +
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Keine Versiegelung				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 67, 80, S01



LUDWIGSBURG

NOTIZEN