

1. Änderung der Satzung zur Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. S 10 „Kröb“

vom 23. April 2019

Der Gemeinderat Schwangau hat in der öffentlichen Sitzung am 8. April 2019 in Kenntnis des Beschlusses zur Änderung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. S 10 „Kröb“ auf Grund der §§ 14, 16 und § 17 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. S. 2193) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Veränderungssperre vom 11. April 2018 wird wie folgt geändert:

1. § 1 erhält folgende Fassung:

„Der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 8. April 2019 gemäß § 17 Abs. 4 BauGB durch eine Aufhebungssatzung die Grundstücke beziehungsweise Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 885/3, 11, 12, 12/1, 12/2, 14, 14/1, 15/2, 16, 16/1, und 885/5 aus dem Geltungsbereich der Veränderungssperre herauszunehmen. Gleichzeitig wird der Umgriff des Bebauungsplanes und somit auch der Umgriff der Veränderungssperre um folgendes Grundstück mit der Teilfläche (TF) Fl.-Nr. 911 (TF) erweitert. Der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau hat in seiner Sitzung am 8. April 2019 für das in § 2 bezeichnete Gebiet die Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 10 „Kröb“ beschlossen. Die Gemeinde beabsichtigt, mit dieser Planung einen Teil des historischen Ortskerns und dessen Erscheinungsbild auch in Zukunft zu erhalten. Das Ortsbild ist durch landwirtschaftliche Hofstellen und deren Ausrichtung geprägt. Daher sollen im Zuge des Wandels der Landwirtschaft Folgenutzungen verträglich geregelt werden, damit das Ortsbild in seiner Baustruktur und Grüngestaltung gewahrt bleibt. Der dörfliche Ortskern wird von teilweise großen Hofstellen mit groß dimensionierten Baumassen und geringer Wohnnutzung geprägt. Wobei einzelne Betriebe die Landwirtschaft aufgegeben haben oder nur noch im Nebenerwerb tätig sind. Diese Umstrukturierung in der Landwirtschaft und vor allem der auf den Ortskern drückende externe Wohnungsbedarf führen zu einem zunehmenden Siedlungsdruck auf die historische Dorfstruktur. Gerade die Nähe zum Forggensee und zur Bergkulisse und der damit verbundenen touristischen Nachfrage erhöhen den Siedlungsdruck. Dabei können ohne die erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen negative Auswirkungen auf die historisch geprägte Dorfstruktur entstehen. Der Handlungsbedarf wird verschärft, weil Althofstellen zum Verkauf angeboten werden und Bauträger tätig sind, Althofstellen mit maximalen Ausnutzungen zu vermarkten. Zur Sicherung der Planung wird diese Veränderungssperre erlassen. Im Plangebiet sollen der historische Ortskern und die Anordnung der Häuser nachvollziehbar erhalten bleiben. Die Gemeinde möchte die ortstypische Struktur in Hinblick auf anstehende Nutzungsänderungen bewahren. Insbesondere soll die aufgelockerte Bebauungsstruktur erhalten bleiben und die Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden reglementiert werden. Dieser strukturelle Wandel soll nicht planlos bzw. nicht nur nach den Maßstäben des § 34 BauGB ablaufen, sondern er bedarf städtebaulicher

Ordnung. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.“

2. § 2 erhält folgende Fassung:

„Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den durch Beschluss des Gemeinderats vom 8. April 2019 geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. S 10 „Kröb“. Der Geltungsbereich liegt nördlich der Straße „Kröb“ in der Ortslage Schwangau. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke beziehungsweise Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 891, 891/1, 888/1, 888, 888/8, 888/9, 890/1, 888/10, 889/1 889, 888/7, 887/25, 887/2, 1, 2, 2/3, 4, 887/1, 887, 5, 6, 7, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 887/24, 885/8, 885/9, 911 (TF) und 153 (TF), alle Gemarkung Schwangau. Er weist eine Größe von ca. 2,1 ha auf. Der genaue Umgriff und die einbezogenen Grundstücke sind dem als Anlage beigefügten Lageplan zur Veränderungssperre Nr. S 10 „Kröb“ in der Fassung vom 8. April 2019 zu entnehmen. Er ist Bestandteil dieser Satzung.“

3. § 3 erhält folgende Fassung:

- „(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - 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.
- (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.“

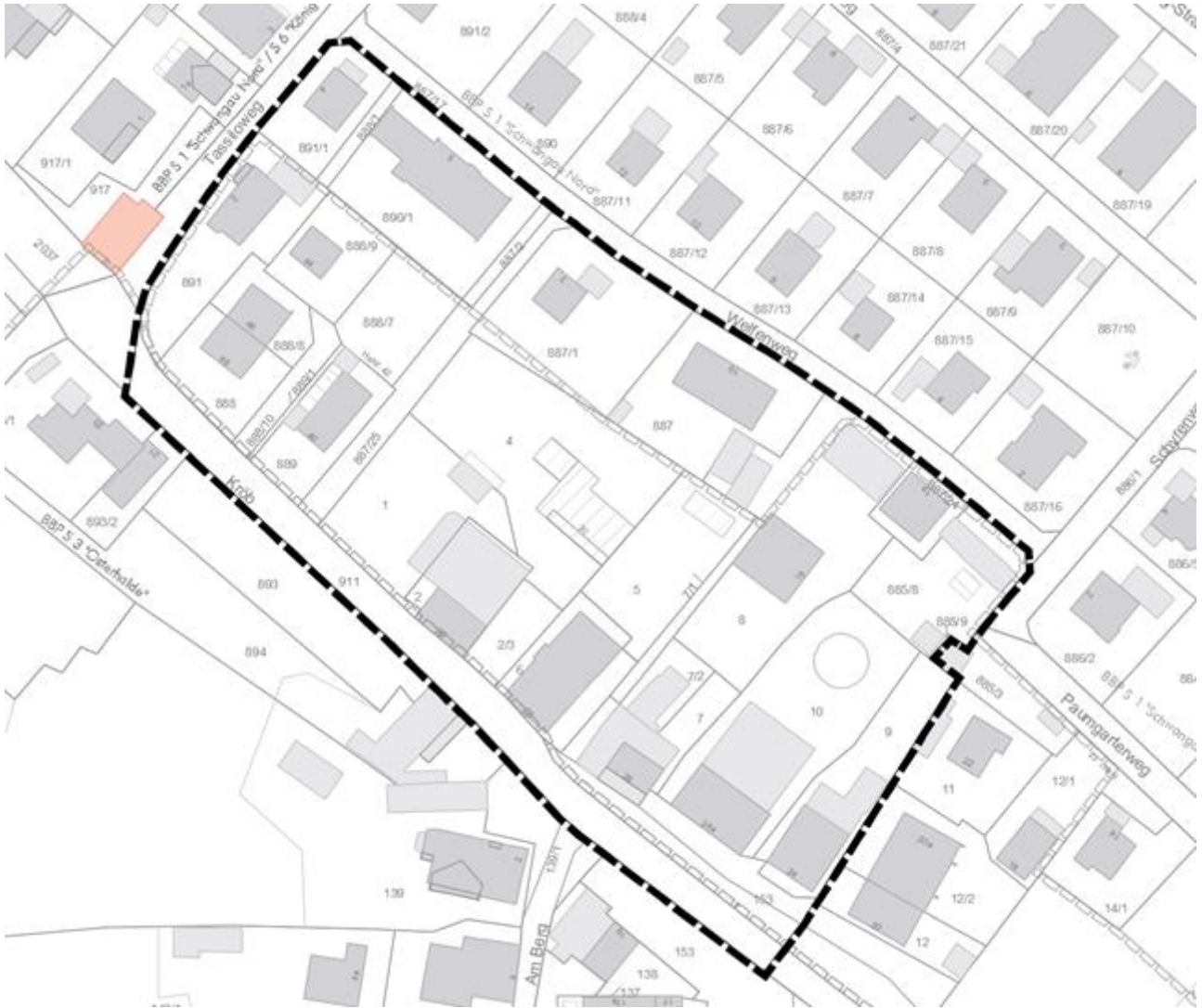
4. § 4 erhält folgende Fassung:

„Die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. S 10 „Kröb“ wurde am 13. April 2018 bekannt gemacht und hat bis 13. April 2020 Gültigkeit. Die gegenständliche Änderung der Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 bezeichnete Gebiet rechtsverbindlich wird. Die Verlängerung Ihrer Geltungsdauer nach § 17 BauGB bleibt unberührt.“

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage:



Lageplan zur Veränderungssperre Nr. S 10 „Krob“ in der Fassung vom 8. April 2019