



**Begründung zur Verlängerung zur Satzung der Gemeinde  
Binswangen über eine Veränderungssperre für den Bereich  
der Grundstücke Fl.Nrn. 232/1, 267 und 268 der Gemarkung  
Binswangen südwestlich der Dillinger Straße**

vom 03.05.2023

# Gemeinde Binswangen

Landkreis Dillingen a.d. Donau



Die Veränderungssperre der Gemeinde Binswangen für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 267, 268 und 232/1 der Gemarkung Binswangen, wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.05.2021 beschlossen.

Grund der erlassenen Veränderungssperre ist die Erhaltung des Entwicklungspotenzials der Gemeinde.

Auf Grundlage des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes ist festzustellen, dass die Gemeinde Binswangen kaum noch Entwicklungsmöglichkeiten für Wohnbauflächen hat.

Das Gemeindegebiet wird im Nordosten durch die Dillinger Straße begrenzt, im Süden durch eine Waldfläche und im Westen durch das Trinkwasserschutzgebiet.

Laut dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan befindet sich zwischen dem im Norden liegenden Gewerbegebiet und einem Dorfgebiet eine geplante Wohnbaufläche. Nur hier kann noch weiterer Wohnraum geschaffen werden. Daher muss die Gemeinde Binswangen tätig werden, um sich Entwicklungspotenziale zu erhalten. Durch die geplante Veränderungssperre kann gewährleistet werden, dass hier weiterer Wohnraum geschaffen werden kann und keine Planungen gemäß § 29 BauGB durch Grundstückseigentümer entstehen, welche diesem Ziel entgegenwirken. Das bedeutet, dass weder landwirtschaftliche Gebäude noch andere bauliche Anlagen, welche im Außenbereich erlaubt wären, geplant und erbaut werden können.

Des Weiteren dürfen keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen an den Grundstücken durchgeführt werden, welche nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig wären. Das bedeutet, es dürfen beispielsweise keine Anlagen nach Art. 57 Bayerischer Bauordnung errichtet werden.

Öffentliche Belange stehen der Veränderungssperre nicht entgegen, da zum Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre kein positives Baurecht auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 267, 268 und 232/1 erteilt wurde. Damit ist eine Einschränkung der Grundstückseigentümer hinnehmbar.

# Gemeinde Binswangen

Landkreis Dillingen a.d. Donau



Die Veränderungssperre wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB für ein Jahr verlängert. Die Jahresfrist beginnt am 10.05.2023. Diese tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in §2 genannte Gebiet der Satzung rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf des 09.05.2024.