

SITZUNGSVORLAGE		BAUVERWALTUNGSAMT		
Nr. 147/2018	vom 10.12.2018			
Tischvorlage				
Sitzung des	GR			
am	12.12.2018			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)	ö			
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)	E			

BAUVERWALTUNGSAMT

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Veränderungssperre für das Teilgebiet „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5, 3. Änderung“ in Kusterdingen
- Satzungsbeschluss gem. § 16 Abs. 1 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für das Teilgebiet (siehe Lageplan) des Bebauungsplanes „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5, 3. Änderung“ in Kusterdingen

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
☐ wie Beschlussvorschlag
☐ wie Beschlussvorschlag
mit folgenden Änderungen:

2. im BUA / AFSV
☐ wie Beschlussvorschlag
☐ wie Beschlussvorschlag
mit folgenden Änderungen:

☐
☐

wie Ortschaftsratsbeschluss
wie Ortschaftsratsbeschluss
mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

Die Veränderungssperre ist ein Sicherungsinstrument der Bauleitplanung.

Um im Teilbereich des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5, 3. Änderung“ in Kusterdingen eine geordnete städtebauliche Planung zu gewährleisten soll bis zur Rechtskraft der Bebauungsplanänderung, eine Veränderungssperre erlassen werden.

1. Rechtsgrundlage

Nach § 14 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den Bereich eines Bebauungsplanes eine Veränderungssperre beschließen. Voraussetzung hierzu ist, dass zuvor ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB für das von der Veränderungssperre abzudeckende Gebiet gefasst wurde. In seiner Sitzung am 12.12.2018 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Ortskern Kusterdingen Teilbereich 5, 3. Änderung“ in Kusterdingen gefasst. Die Veränderungssperre ist gem. § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

2. Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Nach § 14 Abs. 1 BauGB kann im Rahmen der Veränderungssperre festgelegt werden, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (das sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- oder zustimmungspflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Eine Veränderungssperre ist das geeignete Instrument, um nachteilige Auswirkungen im Gebiet eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes auszuschließen.

3. Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt gem. § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Gemäß § 17 Abs. 2 und 3 BauGB kann unter bestimmten Voraussetzungen die Frist nochmals verlängert bzw. die Veränderungssperre erneut beschlossen werden. Sie ist allerdings nach § 17 Abs. 4 BauGB vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.

Der Verwaltung sind die schädlichen Auswirkungen, die ein langes Andauern einer Veränderungssperre bewirken, bekannt (Bremsung der baulichen Entwicklung des betreffenden Gebiets). Deshalb ist eine rasche Fertigstellung der Planung und ein zügiger Fortgang des Planaufstellungsverfahrens Absicht der Verwaltung.

Sandra Zizelmann

Anlage

Lageplan vom 10.12.2018

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre