

Sitzungsvorlage Nr. 2019/75

Aktenzeichen: 622.1

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



Gemeinde Weißbach

Öffentlichkeitsstatus
öffentlich

Datum
04.12.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	16.12.2019	2

Betreff:

Erlas einer Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet „Lindenstraße / Dorfgärten,, in der Gemeinde Weißbach, Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage abgedruckte Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet „Lindenstraße / Dorfgärten“ in der Gemeinde Weißbach, Gemarkung Weißbach wird beschlossen.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	16.12.2019	TOP:	2 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR -/-	Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR -/-	jährliche Folgekosten / -lasten EUR -/-	Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR -/-	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR -/-

Veranschlagung

im Verwaltungshaushalt	im Vermögenshaushalt			Haushaltsstelle
<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Gemäß § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) kann nach dem Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans eine Veränderungssperre erlassen werden. Sie dient der Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich und ist nach § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Eine Veränderungssperre bewirkt, dass in dem betreffenden Bereich keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchgeführt werden dürfen. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Errichtungen, Änderungen oder Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten nach den §§ 30 – 37 BauGB. Ebenfalls dürfen bauliche Anlagen im Geltungsbereich einer Veränderungssperre nicht beseitigt werden. Auch dürfen keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

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.

Ausnahmen der Veränderungssperre können zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Demnach tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann diese Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist sogar nochmals um ein weiteres Jahr verlängern.

Außerdem kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise neu beschlossen werden, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass wegfallen, oder spätestens sobald die

Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, tritt die Veränderungssperre in jedem Fall außer Kraft.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, für das Gebiet „Lindenstraße / Dorfgärten“ in der Gemeinde Weißbach, Gemarkung Weißbach, zur Sicherung der Bauleitplanung eine solche Veränderungssperre zu erlassen.

Der Entwurf der Satzung ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Der Erlass der Veränderungssperre wird wie folgt begründet:

Unter TOP 7 seiner öffentlichen Sitzung vom 25.07.2016 hat der Gemeinderat für den Bereich „Lindenstraße / Dorfgärten“ in Weißbach den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 BauGB beschlossen. Hiervon umfasst sind die Grundstücke Flst.-Nr. 662, 663 und 665 der Gemarkung Weißbach. Die Vorkaufsrechtssatzung soll dazu dienen, die städtebaulichen Maßnahmen, die für die Nutzung des innerörtlichen Potentials in Betracht gezogen werden, sowie eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Auch soll dadurch der Flächenverbrauch von freier Landschaft reduziert werden.

Zur Erreichung dieser Ziele soll für das betreffende Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss hierfür wurde unter TOP 5 der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 29.04.2019 gefasst. Neben den drei von der Vorkaufsrechtssatzung erfassten Grundstücken soll sich dessen Geltungsbereich auch auf das daran angrenzende Weggrundstück Flst.-Nr. 664 erstrecken, das bereits der Gemeinde gehört. Da das Grundstück Flst.-Nr. 665 mittlerweile geteilt wurde, kommt nun das „neue“ Flst.-Nr. 665/1 hinzu und ist ebenfalls Gegenstand der Vorkaufsrechtssatzung, des Bebauungsplans und der Veränderungssperre.

Der Geltungsbereich der vorgeschlagenen Veränderungssperre kann dem beigefügten Lageplan entnommen werden. Er erstreckt sich auf die Grundstücke Flst.-Nr. 662, 663, 664, 665 und 665/1 der Gemarkung Weißbach.