

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“, 24. Änderung für ein Jahr

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau- und Planungsausschuss	30.11.2022			
Rat	13.12.2022			

Finanzielle Auswirkungen:

Nein Ja

Ergebnisplan

Finanzplan

Ertrag/Einzahlung		Aufwand/Auszahlung	
Kostenstelle		Produkt	
Investition		Sachkonto	

Sachverhalt:

Der Beschluss über die Satzung einer Veränderungssperre gemäß §§14 ff. BauGB wurde zur Sicherung der Planung durch den Rat der Gemeinde Marienheide am 23.02.2021 i.V.m. dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“, 24. Änderung gefasst.

Die Satzung über die Veränderungssperre wurde nach öffentlicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum v.g. Bebauungsplan am 24.02.2021 öffentlich bekannt gemacht und ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist von einer Woche am 04.03.2021 in Kraft getreten.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB tritt sie nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Veränderungssperre um ein Jahr verlängern.

Von dieser Verlängerungsmöglichkeit der Geltungsdauer der Satzung soll Gebrauch gemacht werden. Die Verlängerung ist erforderlich und angemessen, da sich die Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes durch vielfältigen Klärungsbedarf (u.a. Abstimmungen mit dem Eigentümer und Mieter) und zu erstellende Gutachten zeitlich verzögert hat.

Die Planung soll nicht dadurch vereitelt oder wesentlich erschwert wird, dass während des Planungsverfahrens vollendete Tatsachen geschaffen werden, indem bauliche Anlagen errichtet oder die Grundstücke in einer Weise verändert werden, die den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans widersprechen und damit unter Umständen städtebauliche Fehlentwicklungen eingeleitet werden.

Die Voraussetzungen für die Satzung über die Veränderungssperre bestehen fort, da der Bebauungsplan noch keine Planreife nach §§ 33 Abs. 1 bzw. 30 BauGB erreicht hat.

In dem der Veränderungssperre unterliegenden Geltungsbereich dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.
- b) Erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die Veränderungssperre ist durch die Gemeinde Marienheide ortsüblich bekannt zu machen (§ 16 Abs. 2 BauGB).

Anlagen:

- Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich
- Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre „Lebensmitteldiscounter Lidl, Rodt“

Beschlussvorschlag:

Es wird die Verlängerung der Geltungsdauer der mit BV/011/21 beschlossenen und öffentlich bekannt gemachten Satzung über die Veränderungssperre „Lebensmitteldiscounter Lidl, Rodt“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“, 24. Änderung um ein Jahr gemäß § 16 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB beschlossen.

Im Auftrag

gez. Christoph Dreiner

Marienheide, 21.11.2022