

Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“; Beschluss

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau- und Planungsausschuss	24.05.2023			
Rat	06.06.2023			

Finanzielle Auswirkungen:

☒ Nein ☐ Ja

Ergebnisplan ☐

Finanzplan ☐

Ertrag/Einzahlung		Aufwand/Auszahlung	
Kostenstelle		Produkt	
Investition		Sachkonto	

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ soll aufgrund der Vollzugsunfähigkeit und der geänderten städtebaulichen Zielausrichtungen der Gemeinde Marienheide aufgehoben werden. Der Rat der Gemeinde Marienheide hat daher in seiner Sitzung am 21.03.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ gefasst (vgl. BV/018/23).

Zur Sicherung der Planung ist während des Zeitraums der Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ der Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB notwendig. 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 der Planung zur gegenwärtigen und auch zukünftig beabsichtigten Nutzung einer landwirtschaftlichen Fläche widersprechen und damit unter Umständen städtebauliche Fehlentwicklungen eingeleitet werden.

Inhalt der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 BauGB ist, dass:

1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; 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.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, oder 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 gem. § 14 Abs. 3 BauGB nicht berührt.

Als weiteres Sicherungsinstrument der Planung sieht das Baugesetzbuch zudem eine Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB für längstens 12 Monate vor, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde, wenn eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten ist..

Die Veränderungssperre tritt gem. § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise neu beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Plangebiet der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“, für den ein Aufstellungsbeschluss bereits gefasst wurde.

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

Anlagen:

- Übersichtsplan mit räumlichen Geltungsbereich
- Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“

Beschlussvorschlag:

Es wird die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“, für den der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung gefasst wurde, beschlossen.

Im Auftrag

gez. Christoph Dreiner

Marienheide, 12.05.2023