

Sitzungsvorlage



Gremium: Gemeinderat
Sitzungscharakter: öffentlich
Sitzungsdatum: 10.12.2020
Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/ Herr Schmitt
Vorlage- Nr. 66/2020

Tagesordnungspunkt: 4

Bezeichnung: Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs "Klotzäcker" 2. Änderung, Tairnbach

Sachverhalt:

Sofern der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes „Klotzäcker“ 1. Änderung und Erweiterung in einer 2. Änderung unter TOP 3 beschließt, ist es ratsam zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre als Satzung für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zu erlassen.

Die Rechtsgrundlage hierzu bieten § 14 ff. des Baugesetzbuches. Ein solcher Satzungsbeschluss bewirkt, dass in dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung u.a. bauliche Vorhaben nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt sowie erhebliche oder im wesentlichen wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden dürfen.

Der Gesetzgeber gibt im Rahmen der gesetzlichen Planungshoheit dem öffentlichen Interesse und einer geordneten Planung Vorrang vor dem privaten Interesse. Die Notwendigkeit zum Erlass einer Veränderungssperre, gerade während der Aufstellungsphase des Bebauungsplanes, ist für das betroffene Gebiet geboten, um eventuell sich zeigende bauliche Aktivitäten während des Aufstellungszeitraumes zu unterbinden, die eventuell konträr zu den künftigen Bebauungsplanfestsetzungen stehen könnten.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, für den künftigen Bebauungsplanbereich „Klotzäcker“ 2. Änderung in seiner Abgrenzung Eichtersheimer Straße, Adlerstraße, Stegwiesenstraße, Buschwaldstraße und südlicher Außenbereich eine Veränderungssperre zu beschließen. Der Geltungsbereich kann dem beigefügten Plan entnommen werden.

Eine vor dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan beschlossene Veränderungssperre bindet auch die Baurechtsbehörde. Sie kann also keine Baugenehmigung aussprechen. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von einer Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre tritt nach 2 Jahren vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet außer Kraft. Dieser Zeitraum wird üblicherweise für die Erstellung oder Änderung des Bebauungsplanes benötigt. Im begründeten Falle ist eine Verlängerung möglich, bedarf aber der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

Beschlussvorschlag:

Die als Entwurf beigefügte Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Klotzäcker“ 2. Änderung, Tairnbach wird als Satzung beschlossen. Die Satzung ist Bestandteil des Beschlusses und hat folgenden Wortlaut: siehe Anlage.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Ausschuss für Umwelt und Technik am 25.11.2020

Befangenheit:

☐ Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den _____

Bürgermeister: Mühlhausen, den _____