

## Sitzungsvorlage



---

Gremium: OR Tairnbach  
Sitzungscharakter: öffentlich  
Sitzungsdatum: 28.09.2021  
Vorlagen-Nr.: 5/2021  
Amt/Sachbearbeiter(in): Bauamt/Schmitt, Uwe  
Erstellt am: 20.09.2021

### **Tagesordnungspunkt 6:**

**Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet "Kelteräcker" 1. Änderung und Erweiterung, Tairnbach**

---

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Ortschaftsrat spricht folgende Beschlussempfehlung an den Gemeinderat aus:**

**Die als Entwurf beigefügte Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Kelteräcker“ 1. Änderung und Erweiterung, Tairnbach wird als Satzung beschlossen. Die Satzung ist Teil des Beschlusses und hat folgenden Wortlaut: siehe Anlage**

---

### **Auswirkungen auf die strategischen Ziele:**

Handlungsfeld: Gewährleistung einer zeitgemäßen Infrastruktur  
Ziel: Wohnbaugebiete  
Maßnahme: Innenentwicklung/Aktualisierung von Bebauungsplänen

### **Finanzielle Auswirkungen / Auswirkungen auf den Stellenplan:**

---

### **Bisherige Beratungsergebnisse:**

---

### **Befangenheit:**

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

---

## **Sachverhalt:**

Da ein Bebauungsplan erst Bindungswirkung ab seiner Rechtskraft entfaltet, besteht die Gefahr, dass die Baurechtsbehörde auch solche Vorhaben zwischenzeitlich zulassen muss, die im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes stehen.

Mit einer Veränderungssperre, die von der Gemeinde als Satzung beschlossen wird, besteht für den künftigen räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein generelles Veränderungsverbot. Die gilt insbesondere für eine bauliche Nutzung der Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre.

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen und tritt nach zwei Jahren vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet außer Kraft. Dieser Zeitraum wird üblicherweise für die Erstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes benötigt. Im begründeten Falle ist eine Verlängerung notwendig, bedarf aber der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

Die Verwaltung schlägt daher vor, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kelteräcker“ 1. Änderung und Erweiterung, Tairnbach, eine Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen.