

26.02.2021
AZ 621.41
Stefan Adam

Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Im Juchtlén", Pliezhausen, ohne das Grundstück Flst. Nr. 2030/1

I. Beschlussvorschlag

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Im Juchtlén“, Pliezhausen, wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wird gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die in Anlage 1 beigefügte Satzung wird hierzu erlassen.
2. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
3. Die Veränderungssperre umfasst den im Lageplan vom 26.02.2021 dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Im Juchtlén“, Pliezhausen, mit Ausnahme des Grundstücks Flst. Nr. 2030/1, Gemarkung Pliezhausen.

II. Begründung

Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde gemäß § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass erstens Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt und zweitens erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung und soll die Gemeinde in die Lage versetzen, die notwendige Ausarbeitung der Planung vornehmen zu können, ohne dass dies durch Verwirklichung von Vorhaben erschwert oder unmöglich gemacht wird. Wenn

Überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, sodass im Einzelfall sachgerechte Zulassungsentscheidungen möglich sind.

Für das Plangebiet „Im Juchtlén“ soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 8 BauGB eine Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften durchgeführt werden (vgl. Drucksache Nr. 21/2021). Die Planungsziele sind im Entwurf der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften (vgl. Anlage 4 zur Drucksache Nr. 21/2021) ausführlich beschrieben. Im Plangebiet ist ein Bauantrag eingereicht worden, der den Planungszielen (teilweise) voraussichtlich widerspricht und überdies teilweise schon nach § 30 Abs. 1 BauGB nicht genehmigungsfähig ist. Demgemäß ist zur Sicherung der Planung der Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB erforderlich, um das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften den städtebaulichen und gestalterischen Vorstellungen der Gemeinde entsprechend durchführen zu können. Die Veränderungssperre begründet ein befristetes repressives Bauverbot mit Befreiungsvorbehalt, welches der Sicherung der Planung dient und bewirkt, dass bestehende Baurechte für einen bestimmten Zeitraum grundsätzlich nicht ausgeübt werden dürfen, erfasst werden Vorhaben nach § 29 BauGB (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung).

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann nach § 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Hierüber wäre nach Prüfung des Bauantrags, ggf. in einer geänderten Fassung, gesondert zu entscheiden.

gez.
Stefan Adam

Anlage:

Anlage 1: Entwurf der Satzung über eine Veränderungssperre