

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/0445/2017

Verantwortung: Guthmann, Joachim

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung einer Veränderungssperre "Frankenstraße/Keltenstraße" in Karlsbad-Langensteinbach

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Gemeinderat	04.10.2017	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat wolle die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre „Frankenstraße/Keltenstraße“ in Karlsbad-Langensteinbach gem. beigefügtem Satzungstext beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

ja ☐ (dann bitte Tabelle ausfüllen) nein ☐ (dann keine weiteren Eintragungen)			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch kommunalen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)
Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung: (Invest.-Nr., Sachkonto, Produkt, Kostenstelle eintragen)			
Agenda	nein ☐ ja ☐		Handlungsfeld:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein ☐ ja ☐		Durchgeführt am

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Auf die Vorlage 60/0444/2017 zum vorangegangenen TOP wird Bezug genommen.

Die Sicherung der Bauleitplanung ist notwendig, damit die Planung nicht dadurch vereitelt oder wesentlich erschwert wird, dass während des Planungsvorgangs vollendete Tatsachen geschaffen werden, indem bauliche Anlagen errichtet oder die Grundstücke in einer Weise verändert werden, die den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes widersprechen. Die Erhaltung einer ungehinderten Planungsmöglichkeit entsprechend den Planungszielen muss durch eine Veränderungssperre gesichert werden. Es ist mit Bauanträgen beziehungsweise Bauvoranfragen zu rechnen, die dem beabsichtigten künftigen Planinhalt entgegenstehen.

In der nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit vorzunehmenden Abwägung darüber, welches Instrumentarium zur Sicherung der Planung angewandt werden soll, Veränderungssperre nach § 14 BauGB oder Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB, ist die Veränderungssperre zu wählen.

Eine Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB würde zur Sicherung der Planung nicht ausreichen, da

- ein Bauantrag höchstens 12 Monate zurück gestellt werden kann und andererseits das bebauungsplanverfahren längere Zeit und in Anspruch nehmen kann;
- eine solche Zurückstellung die genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigefreien Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen nicht erfasst.

Inhalt der Veränderungssperre nach § 14 BauGB ist, dass

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernd der Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Nach § 14 Absatz 2 BauGB kann von der Veränderungssperre im Einzelfall und im Einvernehmen der Gemeinde eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Nach § 14 Absatz 3 BauGB werden Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des bauordnungsrecht Kenntnis erlangt hat und mit der Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung von der Veränderungssperre nicht berührt.

Nach § 16 BauGB wird die Veränderungssperre von der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Veränderung Sperre ist ortsüblich bekanntzumachen und sie tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. ein. Genehmigung oder anzeigeverfahren ist nicht erforderlich.

Nach § 17 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände dies erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Anlagenverzeichnis:

Satzungstext Veränderungssperre

Karte Veränderungssperre