



Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans 112 "Westlich Friedrichstr., nördlich Jürgen-Siemsen-Str."

<i>Organisationseinheit:</i> FD Stadtplanung und Umwelt <i>Bearbeitung:</i> Oliver Kath	<i>Datum</i> 09.03.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Planungsausschuss (Vorberatung)	28.03.2022	Ö
Ratsversammlung (Entscheidung)	28.06.2022	Ö

Sachverhalt

Für den Bereich "Westlich Friedrichstr., nördlich Jürgen-Siemsen-Str." ist (im Falle einer entsprechenden Beschlussfassung im Bau- und Planungsausschuss am 28.03.22) die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen, um die bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu ordnen. In diesem Falle ist es möglich, eine Veränderungssperre zu erlassen, um weitere (nach heutigem Planrecht zulässige) Bauvorhaben für einen begrenzten Zeitraum (2 Jahre mit zweimaliger Verlängerungsoption um jeweils ein weiteres Jahr) nicht genehmigen zu müssen. Die künftigen Festsetzungen des B-Plans würden dann steuernd in die städtebauliche Entwicklung eingreifen und Fehlentwicklungen reduzieren. Ausnahmen von der Veränderungssperre können mit Zustimmung des Bau- und Planungsausschusses gewährt werden. Voraussetzung ist, dass die Aufstellung des B-Plans vorangetrieben wird; an dieser Stelle wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass das Planverfahren des B-Plan 112 v.a. auf Grund der Vielzahl an Grundeigentümern einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen kann.

Auszug aus § 14 BauGB (Veränderungssperre)

„(1) Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.(...)“

Die Veränderungssperre ist durch die Ratsversammlung als Satzung zu beschließen (§ 16 BauGB) und gilt zunächst für 2 Jahre (§ 17 BauGB).

Prüfung Umweltverträglichkeit

Kinder- und Jugendbeteiligung

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen / Darstellung der Folgekosten

Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein

Die Maßnahme/Aufgabe ist:

vollständig eigenfinanziert

teilweise gegenfinanziert

vollständig gegenfinanziert

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Stellenmehrbedarf Stellenminderbedarf

höhere Dotierung Niedrigere Dotierung

Keine Auswirkungen

Es wurde eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchgeführt: ja nein

Es liegt eine Ausweitung oder eine Neuaufnahme einer
Freiwilligen Leistung vor: ja nein

Produkt/e:						
Erträge/Aufwendungen	2021	2022	2023	2024	2025	2026 ff.
	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						
Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Investition/Investitionsförderung	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
	in EUR					
Einzahlungen						
Auszahlungen						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Erträge (z.B. Auflösung von Sonderposten)						
Abschreibungsaufwand						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						
Verpflichtungsermächtigungen						
davon noch zu veranschlagen:						
Folgeeinsparungen/-kosten	2019	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
(indirekte Auswirkungen, ggf. sorgfältig zu schätzen)	in EUR					
<i>* Anzugeben bei Erträgen, ob Zuschüsse/Zuweisungen; Transfererträge; Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge</i>						
<i>* Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalaufwand; Sozialtransferaufwand; Sachaufwand; Zuschüsse/Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</i>						

Erträge*:						
Aufwendungen*:						
Saldo (E-A)						
davon noch zu veranschlagen:						

Beschlussvorschlag

Die Ratsversammlung beschließt den anliegenden Entwurf einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des B-Plans 112 "Westlich Friedrichstr., nördlich Jürgen-Siemsen-Str." als Satzung. Der Bereich umfasst das Gebiet südlich der Wilhelm-Schildhauer-Str., nördlich der Jürgen-Siemsen-Str. und in einer Tiefe bis zu 90 m westlich der Friedrichstraße, wie aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

gez. Sabine Kählert
Bürgermeisterin

Anlage/n

1	B112_Satzung_Veränderungssperre
2	B112_Geltungsbereich