



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
BGM /	12.04.2021	X/2021/577

Amt / Fachbereich	Datum
Bürgermeister	12.04.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	04.05.2021		Ö
Verwaltungsausschuss	11.05.2021		N
Rat	27.05.2021		Ö

1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp"

Beschlussvorschlag:

Gemäß §§ 14, 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die als Anlage beigefügte 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ als Satzung beschlossen.

Unterschriften	
Abteilungsleiter/in:	Bürgermeister

Sachverhalt
<p>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.02.2019 beschlossen, für den Bereich der Grundstücke „Frankfurter Straße 46, 48 – 50, 52 und 56“ sowie „Am Pagenkamp 2 A“ einen Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Bad Rothenfelde sowohl durch Aushang in der Zeit vom 15.02. bis einschließlich 15.03.2019 im gemeindlichen Bekanntmachungskasten sowie durch Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage bekanntgemacht.</p> <p>Damit liegen gemäß § 14 Abs. 2 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Voraussetzungen für den Erlass der Satzung über eine Veränderungssperre vor. Durch diese Veränderungssperre kann die Gemeinde während des Zeitraums der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ verhindern, dass bauliche Änderungen, die den Vorgaben des künftigen Bebauungsplans entgegenstehen, errichtet werden. Gleiches gilt für Nutzungsänderungen, die dem künftigen Bebauungsplan widersprechen würden.</p> <p>Gemäß § 17 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück außer Kraft.</p>

Die Gemeinde kann die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr (auf dann insgesamt drei Jahre) verlängern. Wenn besondere Umstände (z. B. wesentliche Gesetzes- oder Rechtsprechungsänderungen) es erforderlich machen, kann die Gemeinde die Geltungsdauer um ein weiteres Jahr (auf dann insgesamt vier Jahre) verlängern.

Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise neu beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Gemäß § 18 BauGB können allerdings bei Veränderungssperren mit einer Geltungsdauer von mehr als vier Jahren Schadenersatzansprüche entstehen.

Die bisher erfolgten Arbeitsschritte zur Aufstellung des beabsichtigten Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ sind in der als Anlage beigefügten Chronologie dargestellt.

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand ist davon auszugehen, dass der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 66 voraussichtlich im ersten Halbjahr 2022 gefasst werden kann. Auch ist weiterhin davon auszugehen, dass das 2019 beantragte Vorhaben (Spielothek) den langfristigen gemeindlichen Planungszielen für den Geltungsbereich widerspricht.

Verwaltungsseitig wird daher die Verlängerung der am 30.07.2021 auslaufenden Veränderungssperre um ein Jahr vorgeschlagen.

Anlagen:

1. Übersichtsplan: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“
2. Satzung der Gemeinde Bad Rothenfelde über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“
3. B-Plan Nr. 66 – Frankfurter Straße/Am Pagenkamp: Chronologie