



Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.
/	30.04.2019	X/2019/352

Amt / Fachbereich	Datum
Ortsplanung	30.04.2019

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Bau-, Umwelt- und Planungsausschuss	04.06.2019		Ö
Verwaltungsausschuss	25.06.2019		N
Rat	27.06.2019		Ö

Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 "Frankfurter Straße/Am Pagenkamp"

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Gemeinde Bad Rothenfelde über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ wird in der als Anlage beigefügten Fassung erlassen.

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 gem. § 6 Abs. 2 der Hauptsatzung der Gemeinde Bad Rothenfelde sowohl durch Aushang in der Zeit vom 15.02. bis einschl. 15.02.2019 im gemeindlichen Bekanntmachungskasten sowie durch Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage bekanntgemacht.</p> <p>Damit liegen gem. § 14 Abs. 2 i. V. m. § 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>Grundsätzlich hat eine Veränderungssperre die Wirkung einer generellen Bausperre: Bauvorhaben wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung dürfen während ihrer</p>

Geltungsdauer nicht durchgeführt werden. Dies gilt auch für sonstige erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken, auch wenn diese ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind (Bsp.: energetische Sanierung, Austausch von Fenstern). Im Einzelfall können Maßnahmen, die den Zielen des künftigen Bebauungsplanes nicht widersprechen, ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Ausnahmegenehmigung wird durch den Landkreis Osnabrück im Einvernehmen mit der Gemeinde Bad Rothenfelde erteilt.

Von der Veränderungssperre nicht erfasst werden Bauvorhaben,

- die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits baurechtlich genehmigt worden sind,
- von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen (genehmigungsfreie Baumaßnahmen i. S. der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO))
- Unterhaltungsarbeiten sowie
- die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Gem. § 17 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück außer Kraft. Sollte schon vor der Bekanntmachung ein Baugesuch gem. § 15 BauGB zurückgestellt worden sein, so ist dieser Zeitraum auf die Zweijahresfrist anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt jedoch in jedem Fall außer Kraft, sobald die Rechtskraft des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 66 „Frankfurter Straße/Am Pagenkamp“ eingetreten ist.

Die Gemeinde kann die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr (auf dann insgesamt 3 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 4 Jahre) verlängern.

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

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

Anlage: