

AMT SIEK

Der Amtsvorsteher



Sitzungsvorlage (öff. Beratung) 2023/003/0092 Gemeinde Brunsbek	17.08.2023 511.103.3-003 Fachdienst 3.1 - Umwelt, Planung, Liegenschaften Elke Oltmann
Status voraussichtlich: öffentlich	

Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Brunsbek
Gebiet im Ortsteil Papendorf; nordwestlich der Straße "Langelohrer Weg", westlich und östlich der "Poststraße", westlich der Straße "Tulpenweg"
Veränderungssperre

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Brunsbek (Entscheidung)	06.09.2023	Ö

Sachverhalt:

Nachdem der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 und dessen öffentliche Bekanntmachung beschlossen wurde, besteht die Möglichkeit, eine Veränderungssperre für das Plangebiet als Satzung zu beschließen, um die künftige Planung gegenüber Veränderungen zu sichern und zu verhindern, dass die Verwirklichung der Planungsziele durch Bauvorhaben, die den beabsichtigten Festsetzungen entgegen stehen, erschwert oder sogar ausgeschlossen wird.

Das Planungsziel besteht im Wesentlichen

- in der sukzessiven Überplanung der unbeplanten Innenbereiche, um eine baurechtliche Grundlage zur Beurteilung von Nachverdichtung bzw. Umnutzung (Veränderungen) zu schaffen.
- in der Erarbeitung eines dem ortsangemessenen Maßes der baulichen Nutzung (z.B. Anzahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe, Grundfläche, usw.).
- in der Regelung des ruhenden Verkehrs bzw. Schaffung von ausreichend Stell- und Parkplätzen, um Probleme in der verkehrlichen Erschließung zu minimieren.
- in der Entwicklung von Regelungen und Festsetzungen für Orts- und Gebäudegestaltung, um ein positives Ortsbild zu schaffen.

Die Veränderungssperre richtet sich nach §§ 14 - 18 BauGB und wird als Satzung durch die Gemeindevertretung erlassen. Der sachliche Inhalt der Veränderungssperre bezieht sich auf die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen i. S. d. § 29 BauGB, die Beseitigung baulicher Anlagen, die erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderung von Grundstücken und baulichen Anlagen. Die Veränderungssperre gilt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 13. Sollte kein entsprechender Satzungsbeschluss gefasst werden, tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Frist könnte von der Gemeinde um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Finanzielle / umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für den Bereich im Ortsteil Papendorf, nordwestlich der Straße „Langelohr Weg“, westlich und östlich der „Poststraße“, westlich der Straße „Tulpenweg“, wird der anliegende Entwurf einer Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlage/n:

- 1 3 - Geltungsbereich
- 2 2023-08-28 Veränderungssperre mit Anlage