Beschlussvorlage

VBE/1724/2024/GBL

Beschluss der Gemeindevertretung Blankenhagen über den Erlass einer Veränderungssperre für einen Teilbereich den zukünftigen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 "Nordring" der Gemeinde Blankenhagen.

Amt/Aktenzeichen: BuE / Veränderungssperre B 6	Erstellungsdatum: 28.03.2024
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
29.04.2024	Bauausschuss Blankenhagen
13.05.2024	Gemeindevertretung Blankenhagen

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhagen hat mit Beschluss VBE/1723/2024/GBL die Aufstellung des B-Planes Nr. 6 „Nordring“ beschlossen.

Zur Sicherung der Ziele des Bebauungsplans soll für den Teilbereich der Flurstücke 161, 164, der Flur 3 Gemarkung Blankenhagen eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen werden um die städtebauliche Ordnung zu sichern.

Was ist eine Veränderungssperre:

Das BauGB regelt unter § 14:

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.

und § 16 BauGB

- (1) Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen.*
- (2) Die Gemeinde hat die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen. Sie kann auch ortsüblich bekannt machen, dass eine Veränderungssperre beschlossen worden ist; § 10*

Absatz 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.

Mit der Veränderungssperre soll insbesondere ausgeschlossen werden, dass durch Vorhaben Dritter die Verfolgung des Zieles der Gemeinde die städtebauliche Ordnung in diesem Bereich herzustellen, unmöglich gemacht oder erschwert wird.

Entsprechend sind bauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre, die dem Vorhaben entgegenstehen würden, auszuschließen.

Finanzierung:

Aus dem Beschluss über die Veränderungssperre entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss empfiehlt mit 8 Ja Stimmen dem Beschluss über den Erlass einer Veränderungssperre für einen Teilbereich den zukünftigen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 „Nordring“, zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhagen beschließt zur Sicherung der Planungen für einen Teilbereich des sich in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 6 *Nordring* eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB als Satzung.

Die Satzung über die Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 161, 164, der Flur 3 Gemarkung Blankenhagen.

Inhalt der Satzung über die Veränderungssperre:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden

Der Beschluss über die Veränderungssperre für einen Teilbereich des sich in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 6 der Gemeinde Blankenhagen ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Veränderungssperre B 6