

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/283/2020 Datum: 17.01.2020 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in: Iris Seydel		
Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 II "Laer Süd-West"			
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen und Feuerwehr	04.02.2020	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.02.2020	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	27.02.2020	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Gemeinde Bad Laer über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 II „Laer Süd-West“ wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 9. Januar 2020 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 II „Laer Süd-West“ beschlossen; der Beschluss wurde zwischenzeitlich gemäß der gemeindlichen Hauptsatzung durch Aushang in den gemeindlichen Aushangkästen (Rathaus und Kirche Remsede sowie Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage) bekanntgemacht.

Damit liegen gem. § 14 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre vor. Durch diese Veränderungssperre kann die Gemeinde während des Bauleitverfahrens verhindern, dass bauliche Änderungen, die den Vorgaben des künftigen Bebauungsplanes entgegenstehen, errichtet werden. Gleiches gilt für Nutzungsänderungen, die dem künftigen Bebauungsplan widersprechen würden.

Grundsätzlich hat eine Veränderungssperre die Wirkung einer generellen Bausperre: Bauvorhaben wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung dürfen während ihrer Geltungsdauer nicht durchgeführt werden. Dies gilt auch für sonstige erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken, auch wenn diese ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind (Bsp: 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 Laer erteilt.

Von der Veränderungssperre nicht erfasst werden Vorhaben,

- die zuvor bereits baurechtlich genehmigt worden sind,
- die i. S. der Nds. Bauordnung genehmigungsfrei sind und von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis hatte sowie
- Unterhaltungsarbeiten und
- 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.

Die Veränderungssperre tritt allerdings schon vor Ablauf der Zweijahresfrist außer Kraft, sobald die Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 II „Laer Süd-West“ 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.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.