

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: 00/534/2021 Datum: 01.02.2021 Fachbereich II - Planen und Bauen Sachbearbeiter/in:Iris Seydel		
	Bebauungsplan Nr. 351 "Ortskern östlich Bahnhof"; Verlängerung der Veränderungssperre		
Beratungsfolge Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Ausschuss für Planen und Feuerwehr	10.02.2021	öffentlich	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	18.02.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Rat	25.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Gemeinde Bad Laer über die Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ wird in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 den Erlass der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ beschlossen. Diese Veränderungssperre ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück am 30.03.2019 in Kraft getreten.

Gem. § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) tritt eine Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, kann jedoch um ein Jahr verlängert werden. Von dieser Möglichkeit wird für die Sicherung der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ Gebrauch gemacht.

Durch die Verlängerung der Satzung über die Veränderungssperre kann die Gemeinde während des Bauleitverfahrens weiterhin vermeiden, 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.

Die Veränderungssperre tritt vor Ablauf der weiteren Einjahresfrist außer Kraft, sobald die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ eingetreten ist.

Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 351 „Ortskern östlich Bahnhof“ hat sich mittlerweile wie folgt entwickelt. Der Fachbeitrag Schallschutz liegt bereits vor. Die wasserwirtschaftliche Voruntersuchung wird zurzeit erarbeitet und wird in den nächsten Wochen vorliegen. Anschließend werden die Beratungen zu dieser Bauleitplanung wiederaufgenommen. Zunächst erfolgt dann die erneute Auslegung und darauffolgend der Satzungsbeschluss, sofern nicht nochmals eine Auslegung erforderlich wird.

Finanzielle Auswirkungen / Stellungnahme Referat Finanzen:

Keine.