



Beschlussvorlage

Vorlage: BA/022/2024	Referenz:
Fachbereich: Bauamt	Datum: 05.04.2024
Bearbeiter: Thoralf Ludewig	Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	23.04.2024	öffentlich

Betreff:

Beschluss über die Satzung der Stadt Zwönitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Niederer Halsbach" (Satzungsbeschluss i. S. v. § 14 Abs. 1 BauGB)

Sach- und Rechtslage:

Der Stadtrat hat in seiner heutigen Sitzung aufgrund der Beschlussvorlage BA/020/2024 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Niederer Halsbach“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

Wegen des Planungserfordernisses, der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, der vorgesehenen wesentlichen Inhalte und der absehbaren wesentlichen Auswirkungen der Planung wird auf die Begründung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Niederer Halsbach“ verwiesen.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zu dem Bebauungsplan „Niederer Halsbach“.

Mit dem Inkrafttreten der Veränderungssperre dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre

- Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- sowie erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Bauanträge über die Durchführung von Vorhaben im Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre sind damit grundsätzlich abzulehnen. Nach § 3 Abs. 2 der Satzung über die Veränderungssperre i. V. m. § 14 Abs. 2 BauGB kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Für die Entscheidung über die Zulassung von Ausnahmen ist die untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Erzgebirgskreises zuständig. Sie trifft die Entscheidung im Einvernehmen mit der Stadt Zwönitz.

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für ihren Geltungsbereich aufzustellende Bebauungsplan „Niederer Halsbach“ in Kraft tritt, spätestens jedoch gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Satzung über die Veränderungssperre.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 17 Abs. 2 BauGB kann die Frist für das Außerkrafttreten um bis zu zwei Jahre verlängert werden.

Eine mögliche Entschädigung nach § 18 BauGB kommt erst nach Ablauf von vier Jahren seit Beginn der Veränderungssperre oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB in Frage. Entschädigungsansprüche für den erstmaligen Erlass einer Veränderungssperre kommen daher nicht in Betracht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die in der Anlage enthaltene Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Niederer Halsbach“.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Satzung der Stadt Zwönitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Niederer Halsbach“ bestehend aus Satzungstext und

Anlage 1 - Liste der vom Geltungsbereich der Veränderungssperre betroffenen Flurstücke (Stand: 31.03.2024) sowie

Anlage 2 - Lageplan über den Geltungsbereich der Veränderungssperre (Maßstab 1:12.500)