

Vorlage

Baurecht

148/2024

Geschäftszeichen: FB3/Me/Ra
12.09.2024

Ältestenrat	07.10.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	23.10.2024	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	06.11.2024	öffentlich	Beschluss

Thema

Beschluss der Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer einer Veränderungssperre nach den §§ 14 ff. BauGB für einen Teilbereich des Bebauungsplans "Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1", Gemarkung Nellingen

Beschlussantrag

- I. Mit der von der Verwaltung formulierten Begründung wird folgende Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer einer Veränderungssperre nach den §§ 14 ff. BauGB beschlossen:

SATZUNG

über die Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1“, Gemarkung Nellingen

Aufgrund der §§ 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 wird durch den Gemeinderat der Stadt Ostfildern die Verlängerung der am 08.12.2022 in Kraft getretenen Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1“, Gemarkung Nellingen als folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die am 08.12.2022 in Kraft getretene Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1“, Gemarkung Nellingen wird um ein Jahr verlängert.

§ 2
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Bolay
Oberbürgermeister

gez. Rommel
Erster Bürgermeister

gez. Lübke
Bürgermeister

gez. Rothe
FB 3 Baurecht / Planung

Erläuterungen

Begründung für die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB

Die Veränderungssperre für das Gebiet „Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1“, Gemarkung Nellingen, ist am 08.12.2022 in Kraft getreten.

Gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern. Für eine Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB ist keine besondere Begründung erforderlich. Die Voraussetzungen, unter denen eine solche Verlängerung zulässig ist, sind erfüllt.

Die bisherige Veränderungssperre für den Teilbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1“, Gemarkung Nellingen, ist noch wirksam. Außerdem ist die Sicherung des zukünftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1“, Gemarkung Nellingen, durch eine Veränderungssperre weiterhin erforderlich, damit die Planung nicht dadurch vereitelt oder wesentlich erschwert wird, dass während des Planungsvorganges vollendete Tatsachen geschaffen werden, indem bauliche Anlagen errichtet oder die Grundstücke in einer Weise verändert bzw. genutzt werden, die den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes widersprechen.

Das zugrundeliegende Bebauungsplanverfahren sowie die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich konnte bisher nicht zur Rechtskraft gebracht bzw. abgeschlossen werden, daher ist eine Verlängerung der Veränderungssperre notwendig.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1“ in Ostfildern, Gemarkung Nellingen, soll gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden.

An die Verlängerung gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 BauGB sind keine besonderen materiell-rechtlichen Anforderungen gestellt. Es müssen jedoch weiterhin die Voraussetzungen des § 14 Absatz 1 BauGB vorliegen, d.h. die konkrete Bauleitplanung muss weiterhin fortbestehen.

Die erstmalige Verlängerung einer Veränderungssperre um ein Jahr liegt im Ermessen der Gemeinde.

Anlage:

1. Lageplan vom 23.11.2022/16.09.2024 zur räumlichen Einordnung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre.

Finanzielle Auswirkungen

Bitte beachten:

Ist diese Vorlage relevant für die Beteiligung von Jugendlichen? Ja ☐ Nein ☐