

Sitzungs-Beschluss-Vorlage

Beschlussfassung im Stadtrat		am	25.07.2022
Beschluss-Nr.		Anzahl der Mitglieder:	17
öffentlich	X	davon anwesend:	Ja-Stimmen:
nicht öffentlich		davon befangen:	Nein-Stimmen:
			Stimmenthaltungen:

1. Bezeichnung der Vorlage: Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“, Stadt Stolpen

2. Gesetzliche Grundlagen: §§ 14 und 16 BauGB i. V. m. § 4 SächsGemO

3. Beschluss: Der Stadtrat der Stadt Stolpen beschließt gemäß §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 4 SächsGemO für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“, Stadt Stolpen die in der Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre.

4. Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Stolpen hat in seiner Sitzung am 28.02.2022 mit Beschluss-Nr. 13/2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“, Stadt Stolpen beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1553/1 (Teilfläche), 1553/2 (Teilfläche), 1593/29 (Teilfläche), 1744, 1745, 1756/3 (Teilfläche), 1759/8 (Teilfläche), 1759/3 (Teilfläche), 1759/4 (Teilfläche) und 1759/9 (Teilfläche) der Gemarkung Langenwolmsdorf sowie die Flurstücke Nr. 1349/3, 1349/4, 1349/5, 1349/8, 1349/9, 1349/10 (Teilfläche) und 1349/11 (Teilfläche) der Gemarkung Stolpen.

Ziel ist die Herstellung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung in Verbindung mit der Reaktivierung der Nutzungen im Bereich des ehemaligen Bahnhofsgeländes (Mischgebiet) zur Schaffung von Arbeitsplätzen und nachgefragtem Wohnraum sowie der Herstellung planungsrechtlicher Grundlagen für die ausgewiesenen Sondergebiete.

Durch den Erlass der Veränderungssperre soll während des Zeitraums der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“, Stadt Stolpen die Errichtung von baulichen Anlagen, die den Vorgaben des künftigen Bebauungsplanes entgegenstehen, ausgeschlossen werden.

Die Veränderungssperre hat die Wirkung einer generellen Bausperre, d. h. bauliche Vorhaben wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dürfen grundsätzlich nicht mehr durchgeführt werden. Sonstige erhebliche und wesentliche wertsteigende Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen sind unzulässig, auch wenn sie ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

Durch die Veränderungssperre wird jedoch z. B. der Verkauf oder die Teilung eines Grundstückes nicht behindert. Darüber hinaus werden genehmigungsfreie tatsächliche Veränderungen nicht verhindert, soweit sie keine oder nur unwesentliche Wertsteigerungen zur Folge haben (Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten).

Des Weiteren werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht erfasst:

- Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden sind und mit deren Ausführung hätte begonnen werden dürfen. Die Baugenehmigung bzw. der Vorbescheid versehen das Vorhaben mit einer Art Bestandsschutz.
- Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben, von denen die Stadt Kenntnis hat und mit denen vor dem Erlass der Veränderungssperre hätte begonnen werden können
- die Fortführung bisheriger Nutzungen.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB können Ausnahmen von der Veränderungssperre dann zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Interessen nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises mit der Stadt.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre regelt der § 17 BauGB. Danach tritt die Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft. Eine zweimalige Verlängerung um jeweils ein Jahr ist möglich. Dabei ist die zweite Verlängerung nur zulässig, wenn besondere Umstände dies erfordern (z. B. wesentliche Gesetzes- und Rechtssprechungsänderungen, Besonderheiten des Umfangs, des Schwierigkeitsgrades oder des Verfahrensablaufes).

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist oder nach Ablauf von 4 Jahren.

Anlage

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“, Stadt Stolpen

Steglich
Bürgermeister

Dienstsigel