

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 21/0185
60 - Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr			Datum: 29.04.2021
Bearb.:	Marwitz, Til	Tel.:-205	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr	06.05.2021	Anhörung

Veränderungssperre im Bereich Segeberger Chaussee/Siegfriedstraße in Glashütte; hier: Beantwortung der Anfrage von der WiN-Fraktion am 22.04.2021 (TOP 14.25)

Sachverhalt:

Die WiN-Fraktion stellt mit dem Schreiben vom 22.04.2021 folgende Fragen an die Verwaltung:

1. Welche Voraussetzungen sind für eine Veränderungssperre erforderlich?
2. Welche genauen Auswirkungen erwirkt eine Veränderungssperre?
3. Wie kann man den Bereich, für den eine Veränderungssperre gelten soll, eingrenzen?

Antwort auf Frage 1:

Die Voraussetzung für eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB ist ein bereits gefasster Beschluss der Gemeinde über die Aufstellung (oder Änderung) eines Bebauungsplanes. Es muss ein konkreter Planungsanlass bestehen, der die Ziele und Zwecke definiert, damit eine Veränderungssperre in Betracht kommt.

Antwort auf Frage 2:

Eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB führt, nach Beschluss der Gemeinde, für die Dauer von zwei Jahren zu zwei speziellen Restriktionen in dem festgelegten Geltungsbe-
reich:

1. Vorhaben wie die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen oder auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen (einschließlich Lagerstätten) dürfen nicht mehr durchgeführt werden. Außerdem dürfen bauliche Anlagen nicht mehr beseitigt werden.
2. Weitere Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, die eigentlich keiner Genehmigung bzw. Zustimmung bedürfen, dabei jedoch zu einer erheblichen bzw. wesentlichen Wertsteigerung führen, dürfen nicht mehr vorgenommen werden.

Ausnahmen können in Einzelfällen von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden, wenn keine wichtigen öffentlichen Belange entgegenstehen (vgl. § 14 Abs. 2 BauGB).

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

Genehmigte und ggf. bereits beantragte Vorhaben die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre der Gemeinde bekannt waren, und dann auch bereits hätten begonnen werden dürfen, sind von der Veränderungssperre nicht betroffen bzw. fallen nicht unter deren Regelung. Dies gilt auch für Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung (vgl. § 14 Abs. 3 BauGB).

Eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr ist gemäß § 17 BauGB möglich.

Antwort auf Frage 3:

Der Bereich für den eine Veränderungssperre gelten soll wird, wie bei einem Bebauungsplan, über einen genau festgelegten Geltungsbereich (Planbereich) zeichnerisch in einem Plan festgelegt (vgl. § 14 Abs. 1 BauGB).