

Beschluss-Vorlage 2017/0684 zur Sitzung am 23.05.2017
des STADTRATES

TOP 10

öffentlich

Betreff: Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich Augsburgener Straße, Hochrainweg und Schmiedstraße
- Satzungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig

lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH

2017

im Investitions-HH

2017

mit

Euro

Produktkonto

Haushaltsansatz

Bereits vergeben

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin
wurde gehört

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

Sachverhalt:

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 04.04.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich zwischen Augsburgener Straße, Hochrainweg und Schmiedstraße.

Ebenfalls in dieser Sitzung erfolgte die Beratung und Beschlussfassung zum Erlass einer Veränderungssperre für diesen Bereich. Der Erlass der Veränderungssperre ist notwendig, um die Bauleitplanung abzusichern, da genehmigungspflichtige wie auch evtl. formell genehmigungsfreie Nutzungsänderungen oder sonstige Vorhaben die Ausführbarkeit der Planungsabsichten beeinträchtigen können.

Die Veränderungssperre sollte damit den Inhalt haben, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre darf die Grenzen des zu sichernden Bauleitplanbereiches nicht überschreiten und ist parzellenscharf festzulegen.

Im Planungsbereich sind die Grundstücke Fl.-Nr. 1654 und Fl.-Nr. 1654/3 der Gemarkung Germering betroffen. Der Umgriff braucht aufgrund des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes nicht weiter gefasst werden.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (§ 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Die Veränderungssperre muss erst in Kraft getreten sein (Bekanntmachung), damit sie ihre Wirkung entfalten kann.

Der Erlass einer Veränderungssperre bedeutet nicht, dass überhaupt keine Vorhaben mehr durchgeführt werden können. § 14 Abs. 2 BauGB lässt Ausnahmen zu, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das bedeutet, Vorhaben, die dem zu sichernden Zweck nicht entgegenstehen, können im Wege der Ausnahme zugelassen werden.

Der Satzungsentwurf liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die als Entwurf beigefügte Satzung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes zwischen Augsburgener Straße, Hochrainweg und Schmiedstraße. Der Geltungsbereich wird im Norden und Nordosten durch die Augsburgener Straße (Südkante des Flurstückes 1784/3). Im Osten (Einmündungsbereich Hochrainweg) und südlichen Bereich durch den Hochrainweg (Nordkante des Flurstückes 1654/4) bis zu den nördlichen und nordöstlichen Grenze des Flurstückes 1654/1, der Gemarkung Germering, sowie im Süden und Süd-Westen durch die Schmiedstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erfasst somit die Grundstücke Fl.-Nr. 1654 und Fl.-Nr. 1654/3, Gemarkung Germering.

Die Veränderungssperre wird mit dem Inhalt erlassen, dass

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

Die genaue Bezeichnung der Veränderungssperre ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan M 1: 1000, der Bestandteil der Satzung ist.

Geschwandtner Michaela
Sachbearbeiter

Jürgen Thum
Stadtbaumeister

genehmigt OB

Entwurf Satzung
Lageplan Satzungsumgriff