

Amt: D 61

AZ: (61.11)

Vorlage Nr. 184/XVII

- ☒ Beschlussvorlage
☐ Informationsvorlage

Beratung in

- ☒ öffentlicher Sitzung
☐ nichtöffentlicher Sitzung

Gleichstellungsbeauftragte

- ☒ beteiligt
☐ nicht beteiligt

Beratung im:	am:	erneut am:
--------------	-----	------------

Bauleit- und Grundeigentumsausschuss	14.11.2012	
Verwaltungsausschuss	15.11.2012	
Rat	20.12.2012	

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“, 1. Änderung und Ergänzung; Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre gem. § 14 ff BauGB

Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 42.2 wurde bereits am 01.03.2012 gefasst. In der Vorlage 57/XVII sind als Anlass und Zielsetzung des Bebauungsplans dargelegt:

- Sicherung und Entwicklung gewerblicher Bauflächen für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aus Produktion, Handwerk und Dienstleistung
- Schutz und Stärkung des Einzelhandelsstandortes „Innenstadt“
- Steuerung auch von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben aus städtebaulichen Gründen
- Lösung der Gemengelageproblematik, bestehend aus konkurrierenden Nutzungsansprüchen (Wohnen, Gewerbe und Einzelhandel sowie dem daraus resultierenden Zu- und Abgangsverkehr).

Mit Bescheid vom 28.03.2012 wurde zwei Bauvoranfragen zum Neubau eines Lebensmitteleinzelhandelsmarktes im nördlichen Bereich der Hannoverschen Straße auf ein Jahr gem. § 15 BauGB zurückgestellt, nachdem der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des hier maßgeblichen Bebauungsplanes Nr. 42.2 „Hannoversche Straße/ Limmerburg“ gefasst und ortsüblich bekanntgemacht wurde.

Eine Veränderungssperre kann gem. § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Planung beschlossen werden, sobald der Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplans gefasst ist. Sie gilt für die Dauer von zwei Jahren und kann um ein weiteres Jahr verlängert werden. Während dieser Zeit dürfen keine Bauvorhaben durchgeführt werden, wenn diese nicht mit den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans vereinbar sind. Im Einzelfall können von der Veränderungssperre Ausnahmen gem. § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Da die Arbeiten an dem Einzelhandelskonzept voraussichtlich erst im I. oder II. Quartal 2013 abgeschlossen werden, ist die Durchführung der Planung durch eine Veränderungssperre zu sichern.

Beschlussempfehlung für den Rat:

„Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die anliegende Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“ gem. § 16 Abs.1 BauGB, um die Sicherung der Planung zu gewährleisten.“

Der Bauleit- und Grundeigentumsausschuss sowie der Verwaltungsausschuss werden um zustimmende Empfehlung gebeten.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fein, Lamm, en'.

Anlage

Stadt Alfeld (Leine)

Satzung

über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“, 1. Änderung und Ergänzung

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbund mit § 6 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473, ber. Nds. GVBl. 2010, S. 41) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 462), hat der Rat der Stadt Alfeld am 2012 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Aufstellungsbeschluss

Der Rat hat am 01.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 42.2, 1. Änderung und Ergänzung, beschlossen. Zur Sicherung der Planung dieses Bebauungsplans besteht für das in § 2 bezeichnete Gebiet, welches dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht, eine Veränderungssperre.

§ 2

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Dieser ist gleichzeitig Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inhalt der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung (auch dann, wenn nach öffentlichem Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen zu stellen sind oder die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage nach landesrechtlichen Regelungen verfahrensfrei wäre) von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,

nicht vorgenommen werden.

§ 4

Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5

Nicht berührte Vorhaben und Nutzungen

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten, genehmigten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, sofern sie nicht verlängert wird. Sie tritt in jedem Fall mit dem rechtsverbindlichen Abschluss des Bebauungsplans außer Kraft.

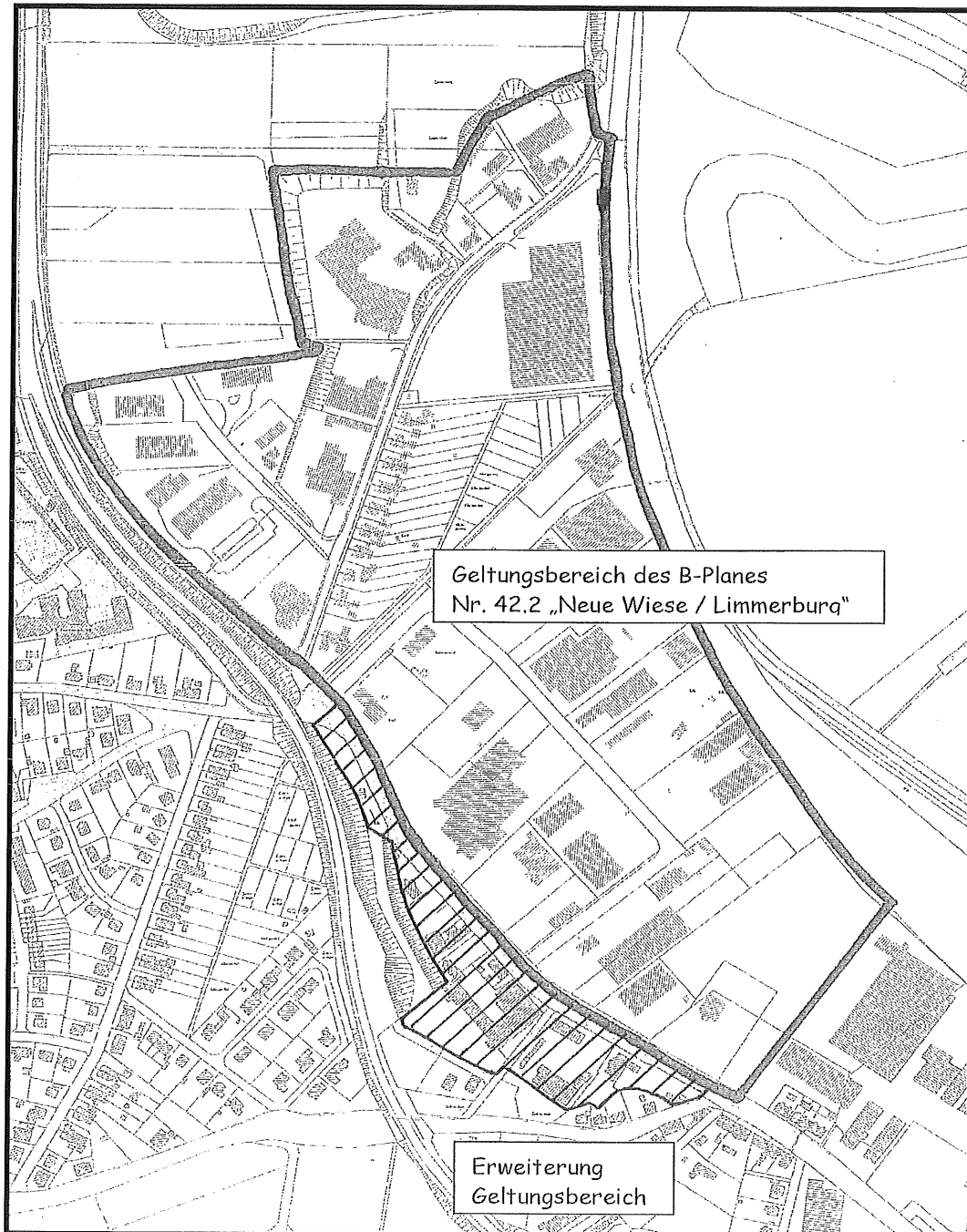
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Alfeld (Leine) geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Alfeld, 2012

(Beushausen)
Bürgermeister

Anlage

**Geltungsbereich der Veränderungssperre zum
Bebauungsplan Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“
1. Änderung und Ergänzung“, Stadt Alfeld (Leine)**



Auszug aus der ALK Alfeld (Leine), Vervielfältigungserlaubnis erteilt vom Katasteramt Alfeld