

210/0188/2023

Sachbearbeiter: Abteilung 210
Az: Astrid Pillatzke
210/Pil
Datum: 23.02.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Vorberatung	
Ortsbeirat Umstadt		Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Landwirtschaft und Verkehr		Vorberatung	
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung	

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Geiersberg Plan 4" im Stadtteil Umstadt - Verlängerung der Geltungsdauer gem. § 17 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt beschließt, die beigefügte

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“

Anlage:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“

Begründung:

Zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Groß-Umstadt in ihrer Sitzung am 10.09.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Geiersberg, Plan 4“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die städtebauliche Zielsetzung verfolgt werden, den Charakter des „Geiersbergs“ mit gelockerter Bebauung zu erhalten, aber auch gleichzeitig eine weitere aber gemäßigte Innenverdichtung zu ermöglichen und die baulichen Grenzen für weitere Vorhaben klarer zu definieren.

Zur Sicherung der Planung und der vorgenannten städtebaulichen Zielsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ hat die Stadtverordnetenversammlung alsdann in ihrer Sitzung am 29.10.2020 die „Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre“ für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Geiersberg, Plan 4“ in der Gemarkung Umstadt beschlossen. Die Satzung wurde am 26.02.2021 im „Odenwälder Bote“ gemäß § 8 der Hauptsatzung der Stadt Groß-Umstadt ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die Satzung am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Da gemäß § 17 Abs. 1 BauGB die Geltungsdauer für die Veränderungssperre nach erstmals zwei Jahren abläuft und die Veränderungssperre damit außer Kraft tritt, soll zur Sicherung der städtebaulichen Planungsziele von der Möglichkeit der Verlängerung der Geltungsdauer für die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr im Sinne des § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB Gebrauch gemacht werden. Auf der Grundlage des § 17 Abs. 3 BauGB kann die Stadtverordnetenversammlung eine außer Kraft getretene Veränderungssperre erneut beschließen, wenn die Veränderungen für ihren Erlass fortbestehen.

In diesem Sinne hat die Stadtverordnetenversammlung zunächst zu prüfen, ob zur Zeit des Verlängerungsbeschlusses überhaupt ein Bedürfnis besteht, die in Kraft getretene Veränderungssperre zu verlängern. An die erste Verlängerung einer Veränderungssperre sind keine besonderen materiellen Voraussetzungen geknüpft, es müssen lediglich die allgemeinen Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre, wie sie § 14 Abs. 1 BauGB bestimmt, gegeben sein und noch unverändert fortbestehen. Damit kann nur gemeint sein, dass die in § 14 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen im Zeitpunkt der Verlängerung der Veränderungssperre noch unverändert bestehen müssen. Dies bedeutet, dass sich die ursprüngliche Planungssituation nicht geändert hat und dass die Notwendigkeit der Sicherung dieser Planung im Zeitpunkt des Erlasses der erneuerten Veränderungssperre nach wie vor bestehen muss. Somit muss Sinn und Zweck der Veränderungssperre im Hinblick auf die Durchführung einer ganz bestimmten Planung als Voraussetzungen für ihren Erlass, namentlich das Sicherheitsbedürfnis fortbestehen und zudem noch gesagt werden können, dass das Planverfahren innerhalb kürzerer Zeit abgeschlossen werden kann. Daher muss zwischen der ersten Veränderungssperre und deren Verlängerung ein sachlicher und damit mittelbar auch ein zeitlicher Zusammenhang bestehen.

Die Stadtverordnetenversammlung stellt daher fest, dass für den in Aufstellung befindlichen

Bebauungsplan „Geiersberg, Plan 4“ die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses formulierte städtebauliche Zielsetzung (siehe vorstehend) noch immer Gültigkeit besitzt und somit auch die Voraussetzungen für den Erlass und die Verlängerung der Veränderungssperre vorliegen. Die Kontinuität der Planungsabsicht ist hinreichend zutreffend anzunehmen, das Sicherheitsbedürfnis für den Bebauungsplan „Geiersberg, Plan 4“ ist materiell-rechtlich noch gegeben.

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist als Satzung zu beschließen. Mit der Verlängerung der Veränderungssperre wird die Frist um ein weiteres Jahr ab dem Datum der ortsüblichen Bekanntmachung über die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre fortgesetzt.

Anlage: Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre