



Beschlussvorlage

XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 07.07.2021	89/GV/XIX	Amt III-Rm/pa

Federführendes Amt	Bauamt
Beteiligte/s Amt/Ämter	

Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Gemeindevorstand	12.07.2021	beschließend
Gemeindevorstand	09.08.2021	beschließend
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	25.08.2021	vorberatend
Gemeindevertretung	03.09.2021	beschließend

Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das gemäß §§ 14, 16 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze v. 8.8.2020 (BGBl.- I S. 1728) die als Anlage beigefügte Satzung.

Erläuterungen:

Für den Gebietsbereich „B-Plan Nr. 10“ hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Bebauungsplan Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ beschlossen.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 10 ist nach Auffassung des Kreisbauamtes in weiten Teilen und vor allem hinsichtlich der Nutzungsvorgaben aufgrund umfangreich erteilter Befreiungen funktionslos geworden, sodass es der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes bedarf.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll zudem eine Veränderungssperre erlassen werden. Die Veränderungssperre ist 2 Jahre gültig und kann bis zu 2 x für jeweils ein Jahr verlängert werden.

Der Beschluss wurde in der Sitzung vom 12.07.2021 abgelehnt, weil laufende Bauantragsverfahren nicht gefährdet werden sollten. Mittlerweile sind alle laufenden Bauantragsverfahren positiv entschieden und genehmigt.

Anlage(n):

- (1) Neu Veränderungssperre_Schloßborner-Weg_Schulstraße
- (2) Geltungsbereich Nr. 10

Die Gemeindevertretung beschließt gemäß §§ 14 und 16 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), die folgende Satzung:

**Satzung
der Gemeinde Glashütten
über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 10 neu
„Schloßborner Weg / Schulstraße“ in Glashütten**

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung hat am _____._____._____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB beschlossen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Glashütten, Flur 2, die Flurstücke 294/1 teilweise, 345/3 teilweise, 510/4 teilweise (Schulstraße), 511/2, 511/4, 511/6, 511/8, 511/9, 512, 513/4, 514/2, 514/5-514/7, 514/9-514/17, 514/20-514/23, 515/2, 515/3, 516/1, 516/2, 517, 518/6-518/10, 538/1 teilweise (Schloßborner Weg) und 519/2 teilweise sowie in der Flur 4 die Flurstücke 294/1 teilweise (Limburger Straße) und 345/3 teilweise (Limburger Straße) und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

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

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren (z.B. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz) entschieden wird;
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach a) sind.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und außer Kraft tretende Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen worden ist, d.h. wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist.

Glashütten, den ____.

Der Gemeindevorstand
Thomas Ciesielski
Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“

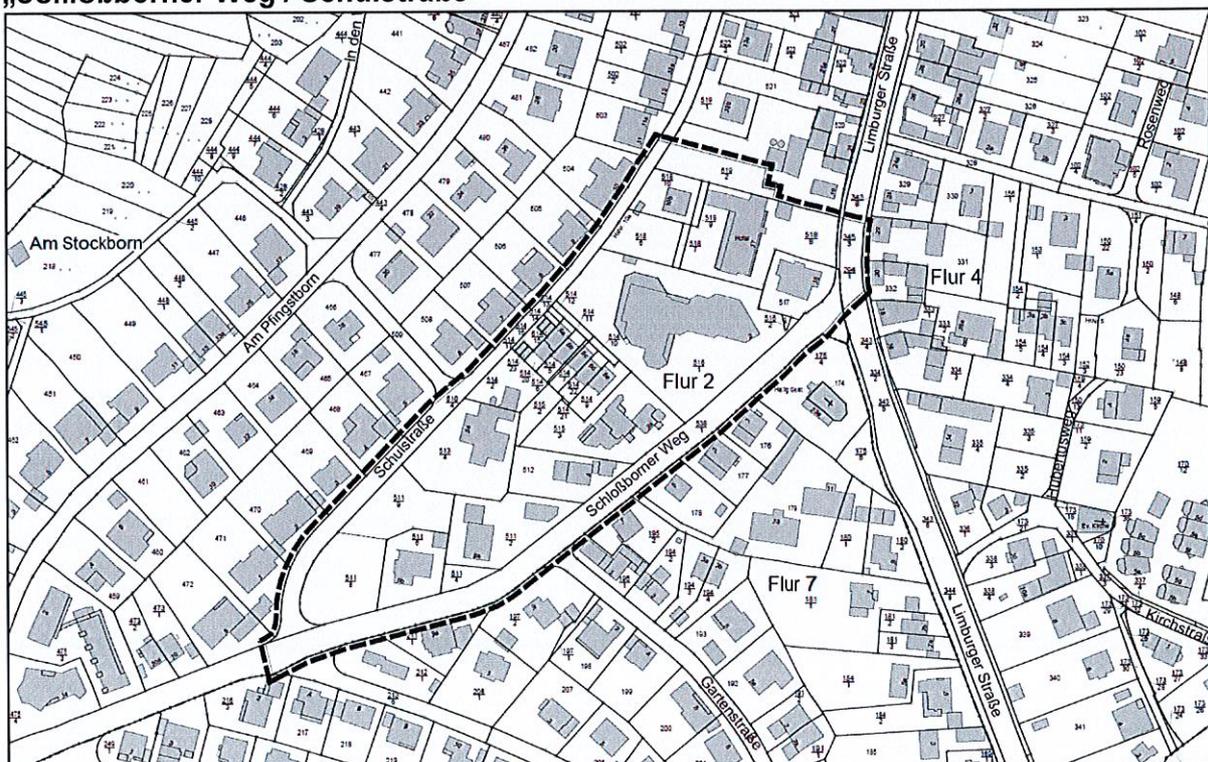


Abbildung genordet, ohne Maßstab

**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 neu „Schloßborner Weg / Schulstraße“,
kongruent mit dem Satzungsbeschluss zur Veränderungssperre**

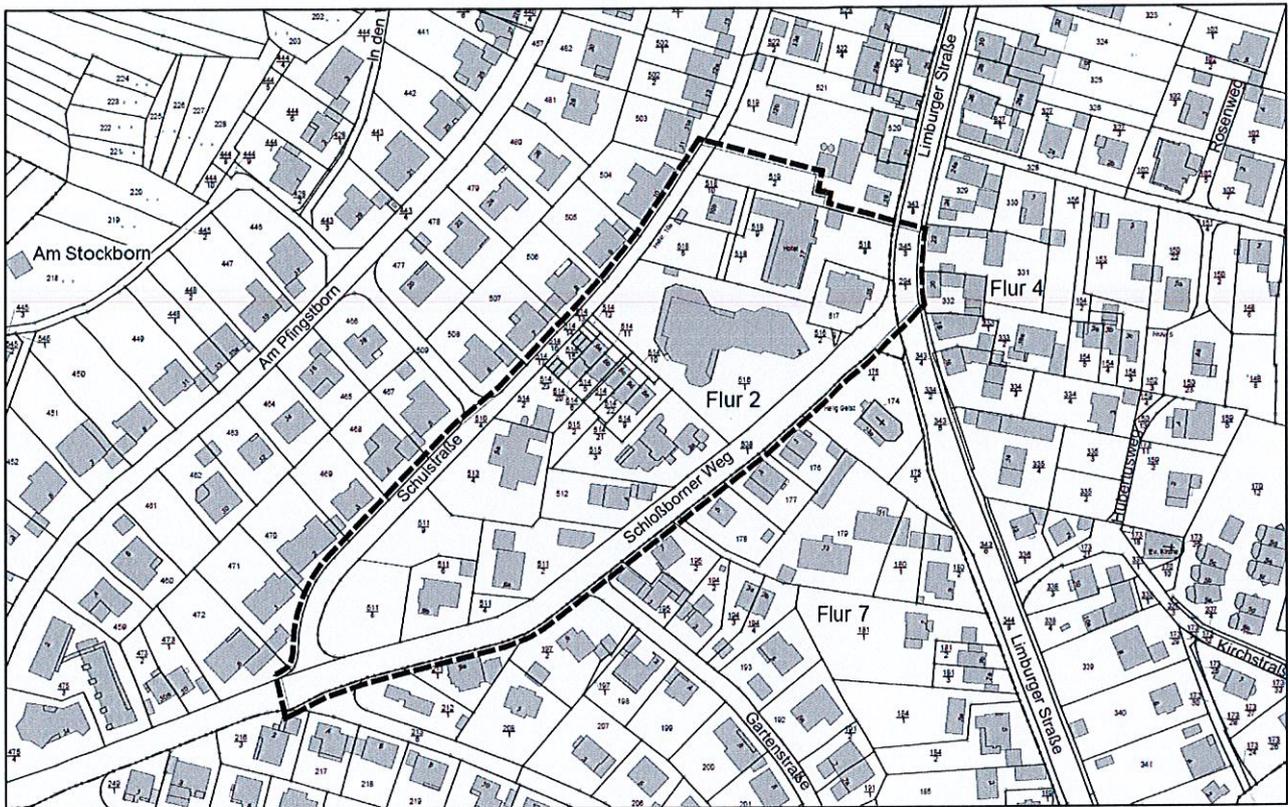


Abbildung genordet, ohne Maßstab