



Antrag XIX. Wahlperiode 2021 - 2026

Datum	Drucksachenummer	Aktenzeichen
Glashütten, den 21.02.2022	252/GV/XIX	
Antragsteller	WGS – Wählergemeinschaft Schloßborn	
Beratungsfolge	Termin	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt, Bau und Infrastruktur	03.03.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	18.03.2022	beschließend

Antrag der WGS-Fraktion - Erlass einer Veränderungssperre im Gebiet „Östlicher Seegrund“- Schloßborn

Antrag:

Die Gemeindevertretung beschließt eine Veränderungssperre für das Gebiet „Östlicher Seegrund“. Das Gebiet umfasst die Flurstücke westlich der Weiherstraße (Seegrundseite) zwischen der Ehlhaltener Straße und der Dattenbachstraße.

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 „**Östlicher Seegrund**“ hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Glashütten die Aufstellung eines Bebauungsplanes „**Östlicher Seegrund**“ beschlossen. 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.

Um für das gesamte Quartier Festsetzungen zur Wahrung einer städtebaulich geordneten Entwicklung für die Planungs- und Rechtssicherheit einerseits für die Gemeinde Glashütten aber auch für die Grundstückseigentümer herbeizuführen, ist der Schritt erforderlich.

Anlage(n):

(1) Neu Veränderungssperre_ **Östlicher Seegrund**

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
(neu) „**Östlicher Seegrund**“ in Glashütten OT Schloßborn

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung hat am ____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes (neu) „**Östlicher Seegrund**“ 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 (neu) „**Östlicher Seegrund**“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Glashütten OT Schloßborn alle westlich an der Weiherstrasse liegenden Flurstücke sowie die nördlich an der Ehlhaltener Strasse liegenden Flurstücke 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

Begründung:

In dem für den Erlass der Veränderungssperre vorgesehenen Gebiet befinden sich zahlreiche groß dimensionierte Grundstücke, die mit älterem Bestand bebaut sind. Durch das Fehlen eines Bebauungsplans kann nach §34 nahezu ohne Einschränkungen alter Bestand abgerissen und dann größtmöglich nachverdichtet werden. Im hinteren Teil der Weiherstraße, gegenüber dem ehemaligen Feuerwehrgerätehaus, kann sich jeder persönlich von den Auswirkungen einer solchen Bebauung ein Bild machen. Die Dringlichkeit unseres Antrages ergibt sich daraus, dass in diesem Bereich gerade wieder ein groß dimensioniertes Grundstück zum Verkauf stand und mit einer größtmöglichen, nur auf gewinnmaximierter Absicht ausgerichteten, Bebauung gerechnet werden muss. Da der Verkehr in der Weiherstraße schon jetzt an seine Grenzen stößt, und sich durch eine Bebauung nach §34 weiter verstärken würde, ist nach unserer Auffassung der Erlass einer Veränderungssperre dringend erforderlich.

Christoph Klomann, Vorsitzender WGS-Fraktion

Anlage(n):

- (1) Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan - neu - Östlicher Seegrund