

Stadt Vechta



Beschlussvorlage
 Nummer: 2021/0114

vom 30.03.2021

| | |
|--|--------------|
| Az. | 51.20.02/170 |
| Bezug-Nr: | |
| Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung | |
| Kolbeck, Johanna | |

| Beratungsfolge | Termin | Status |
|---|------------|--------------------------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen | 21.04.2021 | öffentlich vorberatend |
| Verwaltungsausschuss | | nichtöffentlich vorberatend |
| Rat | | öffentlich beschließend |

Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 170 „Südlich Welper Straße“ gemäß § 14 BauGB i.V. mit §§ 6 und 40 NGO

Sachverhalt:

Zu den Inhalten der Planung siehe Beschlussvorlage Nr. 2021/0113.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 soll die im Plangebiet vorhandene intakte Bebauungsstruktur geschützt, erhalten und verträglich nachverdichtet werden. Dieses Ziel, durch die Planung eine angemessene Maßstäblichkeit der zukünftigen Bebauung zu erreichen, soll durch verbindliche Festsetzungen:

- zur Anzahl der zulässigen Wohnungen, gemäß dem Verdichtungskonzept
- zur Grundflächenzahl (GRZ),
- zur Geschossigkeit,
- zu den überbaubaren Flächen sowie
- zu den maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen

erreicht werden.

Eine nicht mit den o.g. Zielen vereinbare Entwicklung des Plangebiets wird durch aktuelle Bauanträge bereits erkennbar. Die intakte städtebauliche Qualität des Siedlungsbereiches kann nur durch eine angemessene Planung – entsprechend der definierten städtebaulichen Zielsetzung - erhalten bleiben.

Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 (vgl. Beschlussvorlage Nr. 2021/0113) ist es daher zur Sicherung der Planung erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen, um Fehlentwicklungen, die nicht im Einklang mit der städtebaulichen Zielsetzung für diesen Bereich stehen, zu vermeiden.

| Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein | | Haushaltsposition: | |
|--|-------------|--------------------|---|
| Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten) | Folgekosten | Finanzierung | Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja, mit <input type="checkbox"/> nein |

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss und Rat folgende Beschlussfassung vor:

„Die nachstehende Satzung der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 170 'südlich Welper Straße' wird beschlossen.“

Satzung**der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 170 'Südlich Welper Straße'**

Aufgrund des § 14 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der jeweils aktuellen Fassung wird folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1**Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 „Südlich Welper Straße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet. Die von der Veränderungssperre erfassten Flächen sind in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, umrandet dargestellt.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

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

§ 4

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

§ 5

Diese Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 BauGB in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr.170 in Kraft tritt, spätestens mit Ablauf von zwei Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung.

Übersichtsplan der Veränderungssperre

