

**Beschlussvorlage  
61/001/2023  
vom 26.01.2023**

Az. 51.20.02 – 37C 4. Ä  
Bezug-Nr.:  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
Johanna Kolbeck

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	15.02.2023	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	07.03.2023	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	13.03.2023	öffentlich beschließend

**Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37c 'Vechta West III' gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit §§ 10 und 58 NKomVG**

**Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.11.2022 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37c „Vechta West III“ beschlossen (siehe Beschlussvorlage Nr. 61/223/2022)

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37c soll die Erhaltung der städtebaulichen Ordnung und die Wahrung des städtebaulichen Ziels des Ursprungsbebauungsplans abgesichert werden. Um den vorhandenen Gebietscharakter zu erhalten, soll der Bebauungsplan hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude bzw. Grundstücksgröße sowie dem Maß der baulichen Nutzung an die vorhandene Erschließungssituation angepasst 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 erhalten bleiben.

Neben der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37c 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, Planen und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat folgende Beschlussfassungen vor:

Die nachstehende Satzung der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37c „Vechta West III“ wird beschlossen.

### **Satzung**

#### **der Stadt Vechta über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37c "Vechta West III"**

Aufgrund des § 14 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung wird folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 c „Vechta West III " 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 anzeigepflichtig 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 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37c in Kraft tritt, spätestens mit Ablauf von zwei Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung.

