

Gemeinde Salzhausen

Vorlage	Vorlage-Nr: GD/17/353		
Aktenzeichen: Federführend: Fachbereich Bauen	Datum: 08.03.2017 Verfasser: Sachbearbeiter Ristau		
Bebauungsplan Nr. 37n "Witthöftsfelde", Teil B Veränderungssperre			
Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich	16.03.2017	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	27.03.2017	Rat der Gemeinde Salzhausen	Entscheidung

Sachverhalt:

Es soll eine Veränderungssperre im räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 37n „Witthöftsfelde, Teil B“ mit örtlicher Bauvorschrift aufgestellt werden.

Am 11.1.2016 hat der Rat der Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37n Witthöftsfelde beschlossen. Im Verlauf der Planung wurde der Bebauungsplan in die Teilbereiche A und B geteilt. Für Teil A wurde der Satzungsbeschluss am 23.6.2016 gefasst. Der Teilbereich ist mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am 30.06.2016 in Kraft getreten.

Der Teilbereich B umfasst im Wesentlichen den Bereich im Nordosten des ursprünglichen Gesamtplanes, der insbesondere von dem bestehenden Gewerbestandort westlich der OHE-Strecke geprägt wird.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 37n „Witthöftsfelde, Teil B“ ist es, einen städtebaulichen Rahmen zu schaffen, der ein verträgliches Nebeneinander von gewerblichen Nutzungen und schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne einer geordneten Entwicklung des zukünftigen zentrumsnahen Siedlungsbereiches ermöglicht.

Zur Gewährleistung dieser Zielstellung wurden noch Untersuchungen insbesondere hinsichtlich der von dem bestehenden Gewerbestandort ausgehenden Lärmimmissionen erforderlich. Die Auswertungen dieser Untersuchungen und die daraus resultierenden Planüberlegungen sind noch nicht abgeschlossen.

Zur Sicherstellung dieser Planung wird deshalb eine Veränderungssperre erlassen, die mit der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes automatisch wieder außer Kraft tritt.

Wenn absehbar ist, dass vorhandene oder zukünftige Bauanträge innerhalb des Gewerbegebietes den Zielvorstellungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme gemacht werden. Hierüber entscheidet der Landkreis als Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Finanzielle Auswirkungen:**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt gemäß § 14 (1) BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 37n „Witthöftsfelde-Teil B“ eine Veränderungssperre (siehe Anlage).

Anlagen:

Satzung Veränderungssperre B-Plan Nr. 37 n „Witthöftsfelde Teil B“

S A T Z U N G

der Gemeinde Salzhausen über die Aufstellung einer Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 37n „Witthöftsfelde, Teil B“ mit örtlicher Bauvorschrift

Präambel

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Salzhausen in seiner Sitzung am folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Zur Sicherung der Planung für den räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 37n „Witthöftsfelde, Teil B“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung des Planbereiches zu einem zentrumsnahen Wohn- und Gewerbestandort unter Berücksichtigung bestehender Nutzungsstrukturen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der in der Anlage beigefügten Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre stimmt mit dem räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 37n „Witthöftsfelde, Teil B“ mit örtlicher Bauvorschrift überein.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen

- (1) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Von der Veränderungssperre werden Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die

Durchführung einer bisher ausgeübten Nutzung nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

- (3) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreis Harburg in Kraft.

Salzhausen, den

.....

(Krause)
Gemeindedirektor

