

Bebauungsplan Nr. 9 Gewerbegebiet, Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Florian Müller	<i>Datum</i> 23.02.2024 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Ziesendorf (Vorberatung)	19.03.2024	N
Gemeindevertretung Ziesendorf (Entscheidung)		Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ziesendorf beschließt die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für eine Teilfläche des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 9 Gewerbegebiet „Am Mühlenberg“, siehe Anlage. Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Flurstücke 137/5, 133/6 und 222/1 (Flur 2, Gemarkung Ziesendorf) liegen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Ziesendorf. Eine Bebauung gibt es dort bislang nicht. Die Gemeinde beabsichtigt, diese Flurstücke in den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 zu integrieren. Planungsziele für den Bebauungsplan Nr. 9 sind die Festsetzung eines Gewerbegebiets, die Festsetzung der erforderlichen Erschließung und die Festsetzung einer Niederschlagswasserretentionsfläche.

Um die städtebaulichen Zielsetzungen und Vorstellungen in dem Bereich umsetzen zu können und die notwendige Zeit für eine sachgerechte und abgewogene Planung zu gewinnen, wird über die vorgenannten Flurstücke eine Veränderungssperre verhängt.

Das Bauleitplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Aus diesem Grund ist die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr notwendig, um das Verfahren in diesem Zeitraum abzuschließen.

Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 08.06.2022 beschlossen und ist mit Ablauf des 22.06.2022 in Kraft getreten. Die Veränderungssperre würde demnach mit Ablauf des 22.06.2024 außer Kraft treten.

Eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 5 wäre dann wieder möglich. Die im aktuellen Bauleitplanverfahren des Bebauungsplan Nr. 9 erforderliche Regulierung der Schallkontingente innerhalb des Gewerbegebietes ist dann nicht mehr umsetzbar und das Bauleitplanverfahren über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Wohn- und Mischgebiet ist aus diesem Grund nicht weiter durchführbar.

Gemäß § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	ZIE B9 Satzung Verlängerung Vera?nderungssperre (öffentlich)
---	--