

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0198/2021-2026
öffentlich
01.09.2022

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	08.09.2022	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.09.2022	Vorberatung
Rat	26.09.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 135 "Ahlhorn - Wildeshauser Straße Süd" - Satzung über die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung

Beschlussempfehlung:

Zur Planungssicherung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wird die angefügte Satzung über die Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

Von der Veränderungssperre sind die Bereiche, die innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Wildeshauser Straße“ liegen, nach § 14 Abs. 4 BauGB ausgenommen.

Sach- und Rechtslage:

Für den Bebauungsplan Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wurde am 03.12.2020 ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der am 15.01.2021 bekannt gemacht wurde.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die städtebauliche Entwicklung im Ortskern zu steuern und eine ortsverträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Durch die Festsetzung zur Anzahl von Wohneinheiten, zur Geschossigkeit sowie die Festlegung von örtlichen Bauvorschriften soll einer Fehlentwicklung entgegengewirkt werden.

Eine Veränderungssperre kann beschlossen werden, wenn zu befürchten ist, dass durch tatsächliche Veränderungen im Plangebiet die Erreichung der städtebaulichen Ziele wesentlich erschwert wird.

In den letzten Jahren wird eine rege Bautätigkeit beobachtet. Aufgrund des vorherrschenden Wohnraummangels ist zu befürchten, dass weitere Vorhaben umgesetzt werden sollen, die mit den Zielen der Bauleitplanung nicht vereinbar sind. Aus diesem Grund ist es zwingend geboten, zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die Satzung über die Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ ist der Beschlussvorlage Nr.

BV/0198/2021-2026 beigelegt.

Der Rat hat am 18.06.2018 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Wildeshauser Straße“ beschlossen. Für Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung gelten die besonderen Sicherungsmaßnahmen nach § 144 BauGB, sodass die Veränderungssperre für diesen Bereich nicht anzuwenden ist.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Zur Planungssicherung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Ahlhorn – Wildeshauser Straße Süd“ wird die angefügte Satzung über die Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

Von der Veränderungssperre sind die Bereiche, die innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Wildeshauser Straße“ liegen, nach § 14 Abs. 4 BauGB ausgenommen.

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 135