

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 16.06.2011		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 122/11		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				27.06.2011		
Hauptausschuss				22.08.2011		
Gemeindevertretung				08.09.2011		
Betreff: Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-045 "BBiZ Kleinmachnow"						
Beschlussvorschlag:						
Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl. I/08 S. 202, 207) wird die in der Anlage beigefügte						
Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „BBiZ Kleinmachnow“						
beschlossen.						
Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.						
Anlage:						
- Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „BBiZ Kleinmachnow“ (Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“) mit anliegender Karte zur Abgrenzung des Geltungsbereiches						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:						Gemeindevertreter
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
						Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein		
Veranschlagung:		
<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH 2011	EURO:	Budget/Teilhaushalt:
<input type="checkbox"/> Finanz-HH 2011	EURO:	Produktgruppe:
<input type="checkbox"/>	EURO:	Maßnahmen-Nr:
Problembeschreibung/Begründung:		
<p>Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.2010 mit DS-Nr. 180/10 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ beschlossen.</p> <p>Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes (15. Änderung des FNP Kleinmachnow für Flächen im Bereich BBiZ Kleinmachnow KLM-FNP-15).</p> <p>Die Verfahren sind bisher nicht abgeschlossen.</p> <p>Damit liegen die Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 BauGB für den Erlass einer Veränderungssperre vor.</p> <p>Die Vorschriften über die Veränderungssperre und die Zurückstellung von Baugesuchen (§§ 14 ff. BauGB) haben in der Praxis große Bedeutung für die Sicherung künftiger Bebauungspläne. Beide Rechtsinstrumente dienen dem Zweck, die mit dem aufzustellenden Bebauungsplan angestrebten Planungsziele in der Zeit zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes (<i>hier</i>: B-Plan KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“) gegenüber baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen zu schützen. Sie sind geeignet, solche Vorhaben zu verhindern, die einer Umsetzung der Bebauungsplanung durch Schaffung „vollendeter Tatsachen“ entgegenstehen können.</p> <p>Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIma) als Eigentümerin des Gesamtgrundstücks hat mitgeteilt, dass sie den seit längerem geplanten Verkauf einer innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Teilfläche kurzfristig zum Abschluss gebracht hat.</p> <p>Aufgrund des erfolgten Grundstücksverkaufes kann nicht eingeschätzt werden, inwieweit die mit dem Bebauungsplan angestrebte städtebauliche Ordnung erreicht werden kann.</p> <p>Dabei geht es der Gemeinde insbesondere um die Bestellung und dauerhafte Sicherung von Dienstbarkeiten für einen Geh- und Radweg (Uferweg Teltowkanal) und für eine bestehende Regenwasserleitung zwischen Am Hochwald und Teltowkanal.</p>		

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -



Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „BBiZ Kleinmachnow“ (Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“)

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.09.2008 (GVBl. I/08 S. 202, 207) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Kleinmachnow auf ihrer Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 16.12.2010 (DS-Nr. 180/10) beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung KLM-BP-045 „BBiZ Kleinmachnow“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

Die Veränderungssperre erstreckt sich danach auf die Flurstücke Gemarkung Kleinmachnow, Flur 7, Flurstücke 320 (teilweise), 356 (teilweise), 357, 370 (teilweise), 372 (teilweise), 373 (teilweise), 2919 (teilweise) und 2920 (teilweise).

Im Zweifel geht die Abgrenzung der Karte der Aufzählung der Flurstücke vor.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Gemeinde Kleinmachnow

- Satzung -



- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und auf die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Kleinmachnow, den

M. Grubert
Bürgermeister

Anlage:

- Geltungsbereich der Veränderungssperre

