

01 - über Frau Beig. Deppe gez. Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

**Bebauungsplan Nr. 165/II „Bürrig – Alte Garten“
Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen und Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans
- Bürgerantrag vom 02.03.2015
- Vorlage Nr. 2015/ 0456
- Stellungnahme des Fachbereichs 61**

Die Veränderungssperre gem. § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) und die Zurückstellung von Bauanträgen gem. § 15 BauGB dienen zur Sicherung der Bauleitplanung.

Formale Voraussetzungen für die o.g. Sicherungsinstrumente sind ein Aufstellungsbeschluss mit Zielen der Bauleitplanung sowie dessen Veröffentlichung. Diese Voraussetzungen sind im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 165/II „Bürrig – Alte Garten“ erfüllt.

Während der Geltungsdauer einer Veränderungssperre (2 Jahre) dürfen keine baulichen Umbaumaßnahmen, keine Neubauten und auch keine Abrissarbeiten mehr genehmigt werden, wenn diese die Durchführung des Bebauungsplanes verhindern würden, z.B. wenn dadurch die einzige Erschließungsmöglichkeit eines Plangebietes verbaut würde.

Aufgrund des damit verbundenen Arbeitsaufwandes für die Verwaltung wird i. d. R. von einer Veränderungssperre abgesehen, da durch das Instrument der Zurückstellung von Bauanträgen gem. § 15 BauGB sichergestellt ist, dass kein Plan verhinderndes Bauvorhaben realisiert werden kann. Die Bauanträge können 1 Jahr zurückgestellt werden. Während dessen hat die Verwaltung ausreichend Zeit eine dann benötigte Veränderungssperre zu erarbeiten.

Da im Bebauungsplangebiet Nr. 165/II „Bürrig – Alte Garten“ alle Grundstücke in der Hand eines Eigentümers sind, ist nicht damit zu rechnen, dass dieser sich selbst die Entwicklung seines Grundstückes durch ein Plan verhinderndes Bauvorhaben zerstört. Von daher ist bisher von einer Veränderungssperre abgesehen worden und seitens der Verwaltung auch weiterhin nicht vorgesehen.

Die genannten Einwände (Immisionen/Emissionen durch Verkehr, Artenschutz, Boden, Natur und Landschaft sowie Klima) werden im Rahmen des Verfahrens abgewogen.

Ein Bebauungsplan ist erst nach der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses rechtswirksam. Danach besteht gem. § 214 und § 215 BauGB die Möglichkeit eines Normenkontrollverfahrens vor dem OVG Münster.

Gez. Bureau