GEMEINDE WEINBÖHLA
STAATLICH ANERKANNTER ERHOLUNGSORT

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0357/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	13.07.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	27.07.2021	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	27.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 16/2021 "Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße"

Sachverhalt:
Am 27. Juli 2021 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 16/2021 „Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße“ gefasst. Der auf § 9 Abs. 2a BauGB gestützte einfache Bebauungsplan soll den Schutz bestehender bzw. zu entwicklender zentraler Versorgungsbereiche ermöglichen und eine ausgewogene Versorgung im Gemeindegebiet der Gemeinde Weinböhla gewährleisten. Mit der Aufstellung werden insbesondere folgende Planungsziele verfolgt:

- Erhalt und Entwicklung des zentralen Gemeindemittelpunktes (zentralen Versorgungsbereiches) an der Hauptstraße
- Entwicklung des Nahversorgungszentrums an der Moritzburger Straße/Forststraße i.S. eines weiteren zentralen Versorgungsbereiches
- Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Regelung des Bestandsschutzes und der Möglichkeit einer moderaten Weiterentwicklung bestehender Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Um diese Planungsziele zu sichern, soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16/2021 „Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße“ eine Veränderungssperre gemäß der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen werden.

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt gem. § 16 Abs. 1 BauGB folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16/2021 „Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße“:

Satzung über eine Veränderungssperre

Auf der Grundlage der §§ 14 i.V.m. 16 bis 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des

Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla in seiner Sitzung am 27. Juli 2021 folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1 – Zu sichernde Planung

Auf der Grundlage des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16/2021 „Einzelhandelssteuerung“ wird zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre nach den §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB erlassen.

§ 2 – Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst insbesondere Flächen beidseits der Dresdner Straße in einer Tiefe von ca. 50 – 100 m bzw. bis zu den Bahnflächen sowie das Gewerbegebiet Ehrlichtweg, wobei der Lageplan maßgebend ist.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist.

(3) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet, für das die Gemeinde Weinböhla am 27. Juli 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16/2021 „Einzelhandelssteuerung Dredner Straße“ beschlossen hat.

§ 3 – Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen :

(a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

(b) 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. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 – Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan Nr. 16/2021 „Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße“ in Kraft getreten ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren, § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB, § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

Rechtsbehelfsbelehrung/Hinweise

Nach § 215 Abs. 1 BauGB ist eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Weinböhla unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

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 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,

2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,

4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 1 S. 1 SächsGemO genannten Frist

   a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder

   b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 S. 2 Nr. 3 oder 4 der SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Der Beschluss ist gem § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan mit Darstellung Geltungsbereich