



Sitzung des Gemeinderates am 07.02.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB für den räumlichen Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Am Marschallfeld", Ortsteil Oberlindern; Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 02.03.2021 wurde zur Sicherung der Bauleitplanung für die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Marschallfeld“ für den Bereich des bisherigen Gewerbegebietes 2 eine Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB erlassen.

Nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 Abs. 2 der Satzung über die Veränderungssperre tritt diese nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 04.03.2021 bekanntgemacht und tritt somit mit Ablauf des 04.03.2023 außer Kraft.

Derzeit befindet sich die 11. Änderung noch in der Entwurfsfassung; es ist geplant, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Frühjahr 2023 durchzuführen. Da bis zum Außerkrafttreten der Veränderungssperre das Verfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplans nicht abgeschlossen werden kann, muss die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden. Dies ist nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB ohne besondere Voraussetzungen möglich.

Der Gemeinderat erlässt deshalb zur Sicherung der Bauleitplanung der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Am Marschallfeld“ nachfolgende Veränderungssperre als Satzung.

S a t z u n g

über die Verlängerung der Veränderungssperre in „Am Marschallfeld“ Ortsteil Oberlindern §§ 14, 16 und 17 BauGB

Die Gemeinde Valley erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 beschlossen, im Gemeindeteil Oberlaindern den Bebauungsplan Nr. 10 „Am Marschallfeld“ im Bereich der Grundstücke Flurnummern 4022/34, 4022/33, 4022/32, 4022/31, 4022/30, 4022/54, 4022/28, 4022/27, 4022/26, 4022/37, 4022/61, 4022/36, je Gemarkung Valley und weitere zu ändern.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst lediglich die Grundstücke im Bereich des Gewerbegebietes 2 der Flurnummern 4022/34, 4022/33, 4022/32, 4022/31, 4022/30, 4022/54, 4022/28, 4022/27, 4022/26, 4022/37, 4022/61, 4022/36, je Gemarkung Valley im Gemeindeteil Oberlaindern Bebauungsplan Nr. 10 „Am Marschallfeld“, wie es im beigefügten Lageplan vom 06.02.2023 gekennzeichnet ist.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und 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 der Grundstücke und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor 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

In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der Veränderungssperre

- (1) Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf eines Jahres, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Jahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 10 (11. Änderung) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

Hinweis:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für den dadurch entstandenen Vermögensnachteil eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung bei der Gemeinde Valley schriftlich beantragt (§ 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB).

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre kann im Rathaus Valley, Bauamt, Zi. Nr. 7 im 1. Stock, Pfarrweg 1, 83626 Valley während der üblichen Dienststunden nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse

www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen

zur Veröffentlichung einzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Sicherung der Bauleitplanung die vorstehend genannte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung zu erlassen und ortsüblich durch Anschlag an allen gemeindlichen Anschlagtafeln bekannt zu machen, sowie den Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung samt Lageplanausschnitt zusätzlich im Internet unter

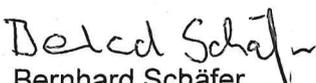
www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen

zur Veröffentlichung einzustellen.

Abstimmungsergebnis: Ja 15 Nein 0 Anwesend 15

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Valley, 23.02.2023


Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister



