

im nächsten Tagesordnungspunkt geht es um eine sogenannte Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Am Bierhaus“/„Am Bühl“.

Das klingt zunächst sehr juristisch. Deshalb möchte ich kurz erklären, worum es dabei geht und warum dieser Schritt aus Sicht der Ortsgemeinde sinnvoll und notwendig ist.

Wir haben eben über die Aufstellung eines Bebauungsplanes beraten. Mit diesem Bebauungsplan wollen wir die künftige Entwicklung in diesem Bereich geordnet steuern. Es geht also darum, festzulegen, was dort künftig möglich sein soll und unter welchen Rahmenbedingungen.

Ein Bebauungsplan entsteht aber nicht von heute auf morgen. Das Verfahren braucht Zeit. Es müssen fachliche Fragen geklärt, Unterlagen erstellt, Belange abgewogen und Beteiligungen durchgeführt werden. In dieser Zeit kann theoretisch einiges passieren, was den späteren Planungszielen entgegenstehen oder diese erheblich erschweren könnten.

Genau für diese Übergangszeit gibt es das Instrument der Veränderungssperre.

Eine Veränderungssperre bedeutet vereinfacht gesagt: Während das Bebauungsplanverfahren läuft, sollen im betroffenen Gebiet keine baulichen oder sonstigen wesentlichen Veränderungen vorgenommen werden, die der geplanten Entwicklung vorgehen oder sie später unmöglich machen könnten. Sie dient also der Sicherung der gemeindlichen Planung.

Eine Veränderungssperre soll verhindern, dass während der Planungsphase Fakten geschaffen werden, die eine geordnete Entwicklung erschweren oder verhindern.

Die Veränderungssperre bezieht sich auf den Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Am Bierhaus“/„Am Bühl“.

Inhaltlich bedeutet die Veränderungssperre, dass in diesem räumlichen Geltungsbereich bestimmte Vorhaben nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen. Außerdem sollen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen nicht vorgenommen werden, wenn diese nicht ohnehin genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Ausnahmen sind möglich, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Veränderungssperre endet grundsätzlich mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren ab ihrem Inkrafttreten. Eine Verlängerung ist möglich.

Wenn wir einen Bebauungsplan aufstellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, dann müssen wir diese Planung für die Dauer des Verfahrens auch sichern können. Sonst besteht die Gefahr, dass während der Planungsphase Entwicklungen eintreten, die wir später kaum noch korrigieren können.

Der Bebauungsplan soll regeln, wie sich der Bereich künftig entwickeln kann. Die Veränderungssperre soll sicherstellen, dass diese Planung in Ruhe und geordnet erarbeitet werden kann.