



114/24

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a "Am Bahnhof"

Organisationseinheit:

Bauamt

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsbeirat Wünsdorf (Vorberatung)		Ö
Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Wirtschaft, Energie und Umwelt (Vorberatung)	15.10.2024	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	13.11.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die in der Anlage 1 über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“, gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf

besteht nicht besteht für:

Begründung

Die am 21.11.2022 im Amtsblatt bekanntgemachte Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 44/03-a „Am Bahnhof“ ist befristet auf zwei Jahre. Diese kann um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Das Bebauungsplanverfahren, welches der Veränderungssperre zugrunde liegt, ist noch nicht abgeschlossen. Der dem Planverfahren vorgeschaltete städtebauliche Wettbewerb befindet sich aktuell in seiner Anfangsphase und wird voraussichtlich zehn Monate in Anspruch nehmen. Um Aus diesen Gründen ist die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein weiteres Jahr zu verlängern.

So kann verhindert werden, dass es zu Baumaßnahmen kommt, die den

geplanten Vorstellungen zuwiderlaufen und so die beabsichtigte städtebauliche Neuordnung erschweren oder unmöglich machen könnten.

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten:	
Deckung im Haushalt:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Finanzierung aus der Haushaltsstelle:	

Anlage/n

1	Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre "Am Bahnhof"
---	---

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 3.
Änderung des
Bebauungsplanes 44103-a „Am Bahnhof“**

Auf der Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38]), jeweils in der geltenden Fassung, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen in ihrer Sitzung amfolgende Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

In ihrer Sitzung am 06.04.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung die Veränderungssperre als Satzung für den Bebauungsplan 44/03-a „Am Bahnhof“ beschlossen, um die Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu gewährleisten. Zur weiteren Sicherung der Planung wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB, die Veränderungssperre erstmalig um ein Jahr verlängert.

§ 2

Die Veränderungssperre gilt für die im Folgenden genannten Flurstücke im Geltungsbereich (Planzeichnung in Anlage):

Gemarkung Wünsdorf

Flur 3

Flurstücke

166, 167, 168, 16911, 16913, 16914, 170, 172, 173, 174, 17611, 17612, 17614, 18411, 18412, 190, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 21 1, 212, 213, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 73712, 1097, 1098, 1485, 1487, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1521, 1525, 1527, 1529, 1531, 1533, 1535, 1537, 1596,1597,1680,1681,1831,1832

Teilflächen,

16512, 16513, 1579

§ 3

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
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.

(3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- 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.
- Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

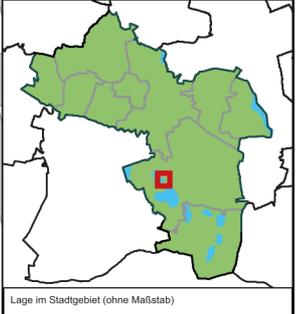
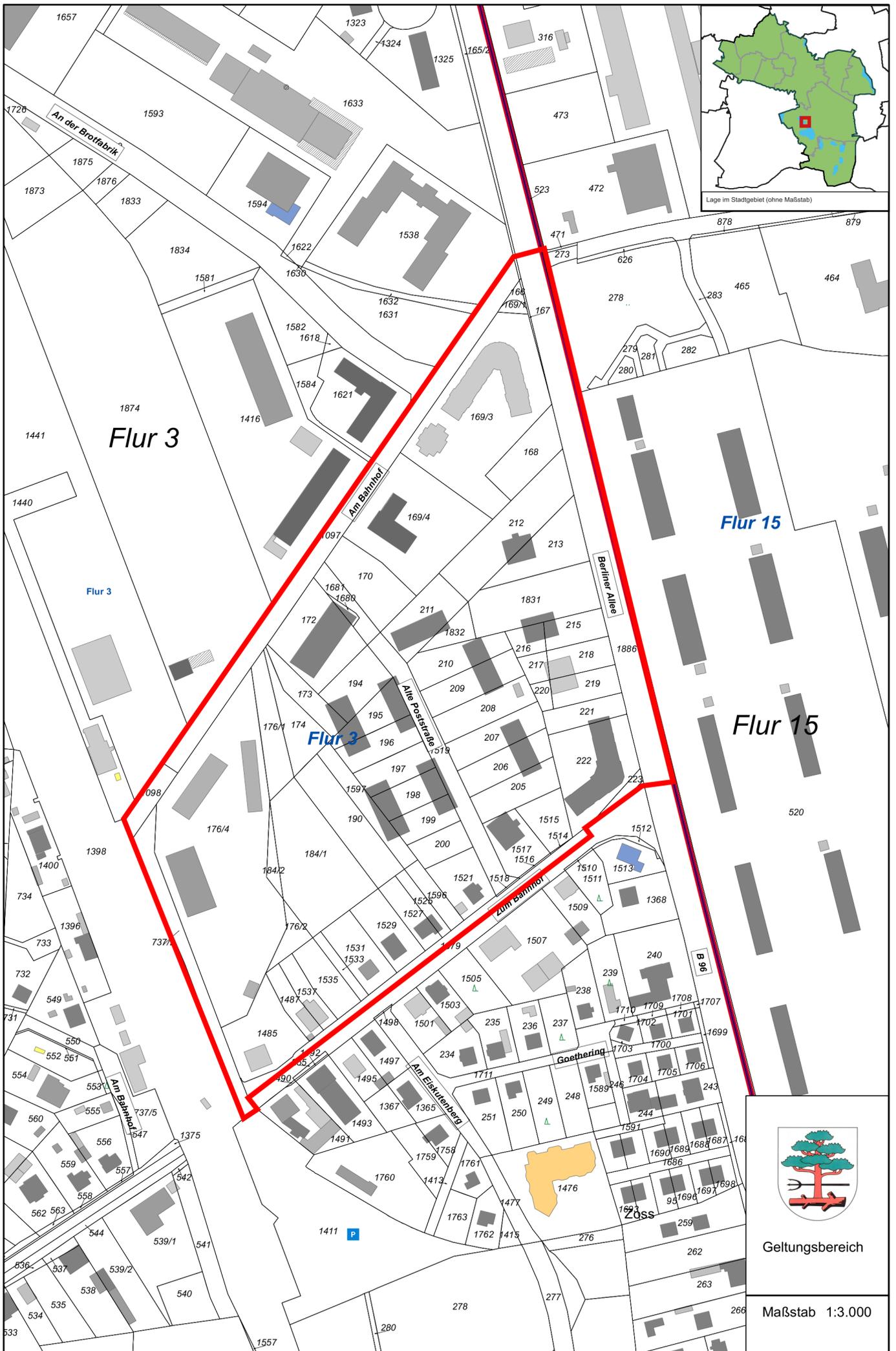
(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist oder ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für Ihren Erlass wegefallen sind.

Zossen, den

Wiebke Şahin-Connolly
Bürgermeisterin

Siegel



Lage im Stadtgebiet (ohne Maßstab)



Geltungsbereich

Maßstab 1:3.000