



Sachgebiet
Bauverwaltung

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Stadtrat

08.08.2023

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau, Satzung zum Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr.110 Sondergebiet Fremdenverkehr "Am Hollberg", Beschluss

Anlagen:

Nr. 110_Geltungsbereich_Veränderungssperre

Sachverhalt:

Zur Verhinderung unerwünschter städtebaulicher Entwicklungen und zur Sicherung der zukünftigen Planung der Stadt Schongau gemäß den Zielen des Bebauungsplans Nr. 110 SO Fremdenverkehr „Am Hollberg“ als Sondergebiet für Fremdenverkehr nach § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO, ist es notwendig, eine Sicherung der Bauleitplanung durchzuführen.

Daher sollte gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen werden. Diese ist gem. § 17 BauGB zwei Jahre wirksam und kann durch die Gemeinde um ein Jahr verlängert werden. Sie verschafft der Stadt Schongau den erforderlichen Zeitrahmen, das beschlossene Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplans Nr. 110 SO Fremdenverkehr „Am Hollberg“ durchzuführen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat Schongau hat in seiner Sitzung am 08.08.2023 aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-11-I folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Erlass der Veränderungssperre und zu sichernde Planung

Der Stadtrat Schongau hat in seiner Sitzung am 08.08.2023 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan Nr. 110 mit der Bezeichnung Sondergebiet Fremdenverkehr „Am Hollberg“ aufzustellen. Zur Sicherung der zukünftigen Planung und zur Verhinderung unerwünschter städtebaulicher Entwicklungen für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan des Stadtbauamtes Schongau vom 08.08.2023, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

- (1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und 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.
- (3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (4) 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, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (5) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

§ 4 **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist 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 für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

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