

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage		öffentlich				
Datum: 24.02.2014		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 020/14	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Hauptausschuss				03.03.2014		
Gemeindevertretung				20.03.2014		
Betreff: Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-020 "Kiebitzberge"						
Beschlussvorschlag: Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.05.2013 (GVBl. I/13) wird die in der Anlage beigefügte						
Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „Kiebitzberge“ beschlossen.						
Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.						
Anlagen: - Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „Kiebitzberge“ (Bebauungsplan-Gebiet KLM-BP-020 „Kiebitzberge“) mit anliegender Karte zur Abgrenzung des Geltungsbereiches						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		
Antragseinreicher						

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☐ ja	☒ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Der Bebauungsplan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“, ursprünglich bekannt gemacht am 30.12.2008, wurde vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) mit Urteilen vom 15.03.2012 für unwirksam erklärt.

Die (vorläufige) Unwirksamkeit des Bebauungsplanes steht seit Ablauf der Rechtsmittelfrist – d. h. ab 1. Mai 2012 – rechtskräftig fest. Sie ist im Amtsblatt für die Gemeinde Kleinmachnow Nr. 05/2012 vom 11. Mai 2012 bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 14.06.2012 (DS-Nr. 063/12) beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“ gemäß § 214 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung der vom OVG erkannten Fehler zu heilen.

Damit liegen die Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 BauGB für den Erlass einer Veränderungssperre vor.

Die Vorschriften über die Veränderungssperre und die Zurückstellung von Baugesuchen (§§ 14 ff. BauGB) haben in der Praxis große Bedeutung für die Sicherung künftiger Bebauungspläne. Beide Rechtsinstrumente dienen dem Zweck, die mit dem aufzustellenden Bebauungsplan angestrebten Planungsziele in der Zeit zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes (*hier*: B-Plan KLM-BP-020 „Kiebitzberge“) gegenüber baulichen Maßnahmen und Nutzungsänderungen zu schützen. Sie sind geeignet, solche Vorhaben zu verhindern, die einer Umsetzung der Bebauungsplanung durch Schaffung „vollendeter Tatsachen“ entgegenstehen können.

Gegenwärtig wird die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes und der zugehörigen, die Hinweise des Gerichtes berücksichtigenden weiteren Unterlagen vorbereitet. Die Veränderungssperre ist erforderlich, damit die städtebaulichen Ziele für den Bereich „Kiebitzberge“ in der verbleibenden Zeit bis zum erneuten Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht durch entgegenstehende Vorhaben beeinträchtigt werden.

Die Veränderungssperre gibt Gemeindevertretung und -verwaltung angemessen Zeit, die für einen erfolgreichen Abschluss des Heilungsverfahrens nötigen Überarbeitungen mit der gebotenen Sorgfalt vornehmen zu können.