

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnpark am Fränkischen Meer“

Hier: Bekanntmachung der Satzung des Marktes Pleinfeld über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Aufhebungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Fränkischen Meer“

Der Markt Pleinfeld hat in seiner Sitzung am **20.10.2022** aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), i.V.m Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 57 a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Marktgemeinderat des Marktes Pleinfeld hat in seiner Sitzung vom 28.05.2020 beschlossen für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet in Pleinfeld die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Fränkischen Meer“ wegen Verzugs des Vorhabenträgers (Vgl. § 12 Abs. 6 BauGB) vorzunehmen. Zur Sicherung der Planung (Aufhebungsverfahrens mit Rücknahme des im Zuge des §12 BauGB verliehenen Bauplanungsrechtes) für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Mit der Aufhebung des Planungsrechtes soll der Geltungsbereich der zu sichernden Planung zukünftig wieder in einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zurückgeführt werden. Das mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan herbeigeführte Baurecht soll hiermit aufgehoben werden. Es ist davon auszugehen, dass eine Umsetzung von Vorhaben auf Basis des bestehenden Planungsrechtes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Fränkischen Meer“ die Absichten der zu sichernden Planung konterkarieren würde. Das beabsichtigte Ziel der Wiederherstellung des Außenbereichs mit landwirtschaftlichen Nutzungen und Grünlandnutzungen würde erheblich beeinträchtigt. Die im Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan vereinbarten Fristen zur Umsetzung der Planung sind verstrichen. Auch die nachträglich gewährten Fristverlängerungen wurden nicht eingehalten. Ein städtebaulich zeitlich vertretbarer Horizont für die Gesamtumsetzung des Vorhabens ist nicht mehr erkennbar. Mit einer für den Markt Pleinfeld zeitlich nicht fassbare Teilumsetzung des Vorhabens durch einzelne Teilvorhaben besteht die Gefahr einer erheblichen Zersiedelung der Landschaft und die weitere Verstärkung des bereits eingetretenen städtebaulichen Missstandes. Das mit der Aufhebung des Planungsrechtes angestrebte Entwicklungsziel wäre in diesen Bereichen nicht mehr umsetzbar. Die privaten, fragmentarischen Bauwünsche des Antragstellers haben daher gegenüber dem öffentlichen Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zurückstehen. Ein milderer Mittel zur Verhinderung einer städtebaulich unstrukturierten Weiterentwicklung der Flächen ist nach sorgsamer Abwägung nicht gegeben.

Die Veränderungssperre dient somit der Vermeidung von weiteren städtebaulichen Fehlentwicklungen während der Durchführung des Aufhebungsverfahrens zum Bebauungsplan mit dem Ziel der Wiederherstellung des Außenbereichs i. S. d. § 35 BauGB.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist und umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 462, 462/1, 462/2, 463, 463/1, 463/2, 464, 464/1, 464/2, 464/3, 465, 465/2, 465/3, 465/4, 465/5, 473, 474, 475 und 475/1, jeweils Gemarkung Pleinfeld.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB:
 - a.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden und baulichen Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - Vorhaben, die die Errichtung , Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
 - b.) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme gem. § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
3. Vorhaben im Sinne des § 14 Abs. 3 BauGB, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bestehenden bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt gem. Art. 26 GO eine Woche nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt „Bürger-Info Pleinfeld“ des Markts Pleinfeld 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 Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleiben unberührt. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnpark am Fränkischen Meer“ für das in § 2 benannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

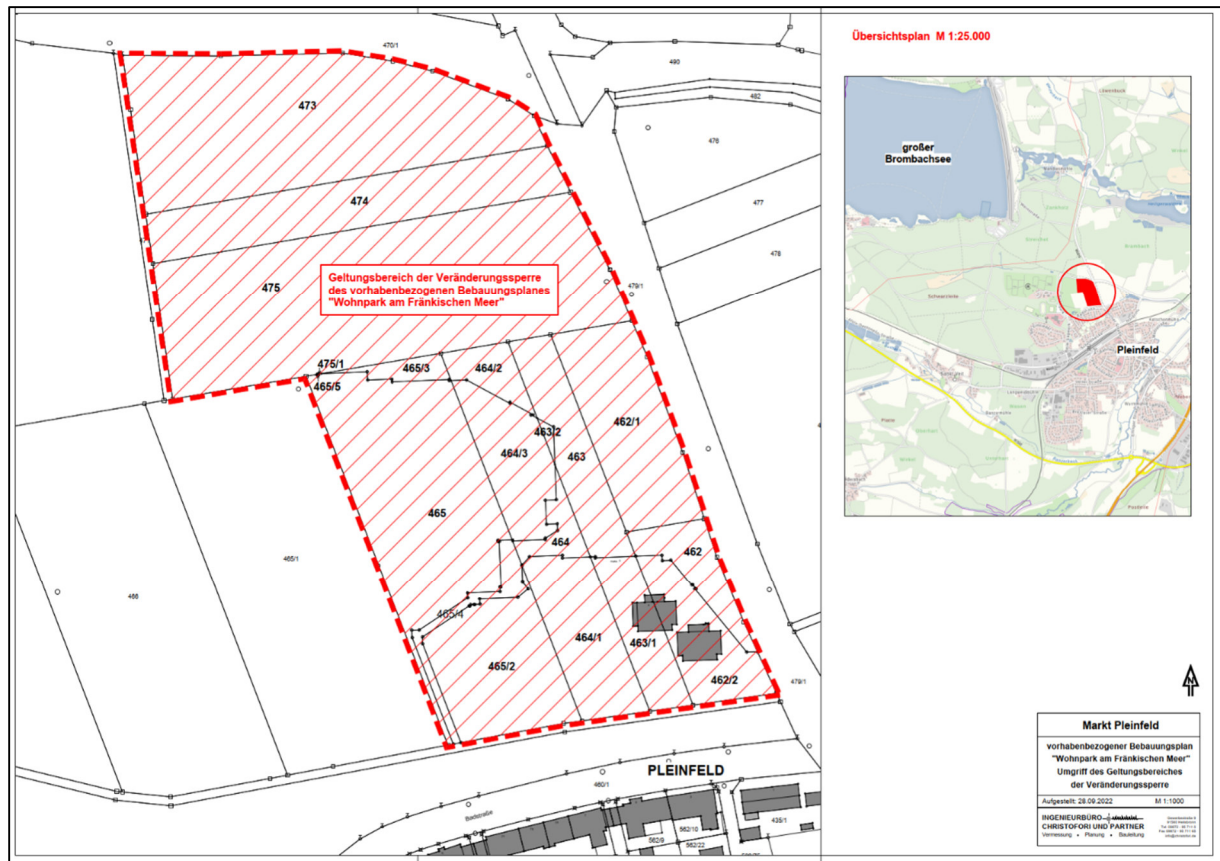
Die durch den Marktgemeinderat am 20.10.2022 beschlossene Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Pleinfeld, den 31.10.2022

Stefan Frühwald
1. Bürgermeister

Hinweise: Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Anlage – Lageplan mit Geltungsbereich der Veränderungssperre



Pleinfeld, den 31.10.2022

Stefan Frühwald
1. Bürgermeister