



Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Fachbereich 21 - Bauleitplanung	Frau Eberhardt

Az.: 610/11-21/Eb

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	21.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße -
Verlängerung der Veränderungssperre

Anlagen:

20211208_Verlängerung_VS_Lageplan

Sachverhalt:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 14.01.2020 eingeleitet. Da zu diesem Zeitpunkt bereits ein Bauvorbescheidsantrag für das Grundstück Fl.Nr. 45/1 vorlag, wurde es für erforderlich gehalten, für dieses Grundstück eine Veränderungssperre zu erlassen. Sie trat mit ihrer Bekanntmachung am 23.01.2020 in Kraft und endet nach zwei Jahren.

Der Bebauungsplan wird bis zum Ablauf der Veränderungssperre noch nicht rechtskräftig sein, dessen Ziele werden aber weiterhin aufrecht erhalten. Dabei geht es vor allem darum, für den nord-westlichen Ortsrand von Oberbrunn eine verträgliche städtebauliche Entwicklung zu regeln. Für das Grundstück Fl.Nr. 45/1 ergeben sich dabei konkret die Ziele, das Gebäude giebelständig zur Landstraße auszurichten, die Stellplätze über eine gemeinsame Zufahrt von der Landstraße aus zu erschließen und die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen auf zwei zu begrenzen. Für das Grundstück Fl.Nr. 45 werden entsprechende Werte und Nutzungen ermittelt und festgesetzt.

Eine Sicherung der mit dem Bebauungsplanverfahren verfolgten Planungsziele auf dem die Veränderungssperre auslösenden Grundstück Fl.Nr. 45/1 ist weiterhin angebracht, da jederzeit ein Vorbescheids- oder Bauantrag eingereicht werden kann und bisher lediglich ein Vorbescheid genehmigt, aber noch kein Bauvorhaben errichtet wurde.

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Veränderungssperre und deren Verlängerung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0315) vom 10.12.2021 zur Verlängerung der Veränderungssperre innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße.

2. Die Gemeinde erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) eine Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für die Fl.Nr. 45/1 im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße mit folgendem Inhalt:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Fl.Nr. 45/1 im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße

§ 1

Gegenstand der Satzung

Die mit ortsüblicher Bekanntmachung am 23.01.2020 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Grundstück Fl.Nr. 45/1 im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/OBERBRUNN für einen Teilbereich westlich der Landstraße wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

§ 2

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach einem Jahr bzw. mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft.

Gauting, 17.12.2021

Unterschrift