

Verfasser/in: Herr W. Schneider, Tel: 164-411	Federführend: Fachbereich 4 - Bau, Plan., Um- welt	Aktenzeichen: 51.1.01 61 26 03 82 12	Datum: 17.10.2023
---	--	--	----------------------

Beratungsfolge:	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent.	Bemerkung
06.11.2023 OR Syke						
27.11.2023 UmBau						
07.12.2023 VA						
13.12.2023 Rat						

Betreff:**Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) "Syker Neustadt" - Verlängerung****Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt gemäß § 17 Absatz Absatz 2 BauGB die in der Anlage befindliche Veränderungssperre um ein weiteres Jahr zu verlängern und dies öffentlich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Die zum Bauleitplanverfahren Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“ beschlossene Veränderungssperre läuft am 16. Dezember 2023 aus. Gemäß § 17 Absatz 2 BauGB kann die Gemeinde, „[...] wenn es besondere Umstände [...] erfordern, [...] die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern [...]“.

Besondere Umstände ergaben sich nach der förmlichen Auslegung (10. April 2023 bis einschließlich 12. Mai 2023) des Bebauungsplanes Nr.25 (3/82) „Syker Neustadt“. Aufgrund eines auszuarbeitenden Lärmschutzgutachtens und vereinzelter Korrekturen ist eine erneute Auslegung des B-Plans erforderlich. Im Zuge dessen bedarf es neuer politischer Beschlüsse und der Durchführung einer erneuten Beteiligung.

Da die Bauleitplanung dadurch nicht, wie zeitlich veranschlagt, bis zum Jahresende abgeschlossen werden kann, bedarf es daher der letztmaligen Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen keine Kosten an.

Nachhaltigkeit:

Die Verlängerung der Veränderungssperre dient der Sicherstellung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der Stadt Syke.

Durchführungszeitraum:

Nach positiven Ratsbeschluss wird die Verlängerung der Veränderungssperre bekannt gegeben.

Anlage/n:



Satzung über die Veränderungssperre für das

Bebauungsplangebiet Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Syke in seiner Sitzung am 13.12.2023 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan mit Darstellung des Abgrenzungsbereiches aus der Anlage maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben:

1. im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt sowie
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Diese Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Syke.

(3) 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.

(4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Absatz 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

§ 4

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

Syke, den 13.12.2023

Suse Laue
Bürgermeisterin

E 488302 m

N 5862990 m



Am schwarzen Berge

A=290349,60 m²

Hintern Finkenberge

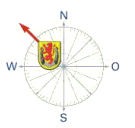
Umenflucht

N 5861069 m




E 487046 m

Titel	B-Plan Nr. 25 (3/82) Syker Neustadt geänderter Geltungsbereich		
Inhalt			
Institution	Landkreis Diepholz		
Bearbeiter	Wolfram Schneider	Datum	09.12.2020
		Maßstab	1 : 5.000



Kartendienst: ALKIS Liegenschaftskarte

Beschriftungslinien Flurstück (DKKM)


 Zuordnungspfeil

Besondere Flurstücksgrenze Vorschau


 Vorschau

Besondere Flurstücksgrenze

 Grenze der Flur


 Grenze der Gemarkung

Flurstücke (DLKM)


 Flurstück

 Flurstück


Besondere Gebäudelinie


 Besondere Gebäudelinie, offene Gebäudelinie


Bauteil


 Gebäudeteil – abweichende Geschosshöhe

Gebäude

 Gebäude für öffentliche Zwecke

 Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

 Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe, offene Halle

 Wohngebäude

Bauwerk im Verkehrsbereich Flächen

 Brücke

Kartendienst: Auto und Verkehr

Landesstraßen



Kreisstraßen



Kartendienst: Service und Verwaltung

Verwaltungseinheiten



Kreisgrenze

