



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0028/2021-2026

Federführung: Fachbereich IV	Datum: 26.11.2021
Bearbeiter: Martina Krause	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss	15.12.2021	nicht öffentlich
Gemeinderat	15.12.2021	öffentlich

Satzung über die erneute Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum ehem. BMA"

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Schladen-Werla hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum ehem. BMA“ eine Veränderungssperre beschlossen. Von der nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bestehenden Möglichkeit zur Verlängerung der Veränderungssperre hat der Rat der Gemeinde Schladen-Werla in seiner Sitzung am 17.12.2020 Gebrauch gemacht. Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre ist am 07.01.2021 im Amtsblatt des Landkreises Wolfenbüttel bekannt gemacht worden.

Bis zum jetzigen Zeitpunkt konnte das Bauleitplanverfahren jedoch noch nicht begonnen, geschweige denn abgeschlossen werden. Die Gründe dafür liegen beim Investor der Gewerbeflächen. Dieser konnte mit seinen Mietern noch kein intern abgestimmtes Konzept erzielen. Augenscheinlich sind sich die Beteiligten uneinig, was die Umsetzung von Erweiterungsoptionen angeht. Auf erneute Nachfrage der Verwaltung wurde nun nach über einem Jahr Stillschweigen mitgeteilt, dass es diverse Veränderungen im Unternehmen gab und die nun handelnden und verantwortlichen Personen augenscheinlich keine Kenntnis von den bisherigen Planungen hatten.

Allerdings scheint der Investor nun, unabhängig von den Planungen der einzelnen Märkte, vom Erfordernis der Planänderung überzeugt zu sein und möchte das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum ehem. BMA“ der Ortschaft Schladen fortführen. Mit dem Büro für Stadtplanung Dr. Ing. W. Schwerdt aus Braunschweig ist die GPEP GmbH in eine Vertragsverhandlung gegangen. Weiterhin soll nun auch der städtebauliche Vertrag mit der Gemeinde Schladen-Werla abgeschlossen werden. Dieser ist einer gesonderten Vorlage zur Abstimmung vorgelegt worden.

Nach § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Im Gegensatz zu der ersten Verlängerung stellt das Gesetz bei der zweiten Verlängerung, die bei Ausschöpfung der gesetzlich zulässigen Geltungsdauer zu einer über dreijährigen Sperrzeit führt, erhöhte Anforderungen an die Rechtfertigung der Aufrechterhaltung der Satzung.

Die Veränderungssperre ist auch weiterhin erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung

für den Geltungsbereich dieser 2. Änderung so zu steuern, dass der Einzelhandel auch an diesem Standort langfristig gesichert wird. Die Gemeindeverwaltung hat bereits mit der 1. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des Nahversorgungszentrums in Schladen erarbeitet, welches in der Begründung zu ebendieser 1. Änderung ausführlich erläutert worden ist.

Da das Sicherungsbedürfnis der Gemeinde Schladen-Werla fortbesteht, schlägt die Verwaltung vor, die Satzung über die erneute Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum ehern. BMA“ zu beschließen.

Die Satzung über die erneute Verlängerung der Veränderungssperre tritt außer Kraft, wenn die Bauleitplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum ehern. BMA“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Schladen-Werla beschließt gemäß §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) die vorliegende Satzung über die erneute Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum ehern. BMA“.

Andreas Memmert

Anlage/n

Satzung_erneute_Verlängerung_Veränderungssperre