

Bekanntmachung der Stadt Garbsen Nummer (Nr.): 115/2020

Veränderungssperre Nr. 41 für den Geltungsbereich der zukünftigen 10.

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/16-Neu „Steuerung von Vergnügungsstätten“ im Gewerbegebiet „Alte Ricklinger Straße“
Stadtteil Altgarbsen**

S a t z u n g

über die Veränderungssperre Nr. 41 für den Geltungsbereich der zukünftigen 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/16-Neu „Steuerung von Vergnügungsstätten“, Stadtteil Altgarbsen

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Garbsen in seiner Sitzung am 14. Dezember 2020 nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Für den Geltungsbereich der zukünftigen 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/16-Neu „Steuerung von Vergnügungsstätten“, Stadtteil Altgarbsen, für die der Rat der Stadt Garbsen die Aufstellung beschlossen hat, wird zur Sicherung der Planung für die im § 2 bezeichneten Flächen eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

(1) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich der zukünftigen 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/16-Neu „Steuerung von Vergnügungsstätten“, Stadtteil Altgarbsen, und beinhaltet ganz oder teilweise die Flurstücke 27/12, 27/13, 27/24, 27/36, 27/37, 27/42, 27/44, 27/46 bis 27/50, 32/17, 32/21, 33/13, 33/14, 33/24, 35/5, 35/12, 35/13, 35/16, 35/19, 35/35, 35/40, 35/41, 35/47 bis 35/50, 38/21 der Flur 6 der Gemarkung Garbsen sowie 69/8, 69/13, 70/9, 70/15, 70/16, 72/17, 72/18, 72/36 bis 72/39, 72/44, 72/45, 72/47, 72/48, 72/50, 72/63, 72/67, 72/71, 72/72, 72/76, 72/77, 72/78, 72/80, 72/81, 72/85, 72/87, 72/88, 78/6 bis 78/8, 78/10, 78/12, 78/13, 78/15, 78/16, 78/19, 87/1, 87/9, 87/20 der Flur 1 der Gemarkung Garbsen.

(2) Ein Lageplan im Maßstab 1:5.000, der den Bereich der Veränderungssperre kennzeichnet, ist dieser Satzung als Bestandteil beigelegt. Im Fall eines Widerspruches zwischen textlicher Beschreibung (§ 2 Abs. 1) und dem Lageplan hat der Lageplan Vorrang.

§ 3

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Garbsen als Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde.

(3) Von der Veränderungssperre nicht berührt werden:

- 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,
- Unterhaltungsarbeiten,
- die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung

§ 4

Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Abs. 5 NKomVG handelt, wer entgegen § 3 Abs. 1 dieser Satzung

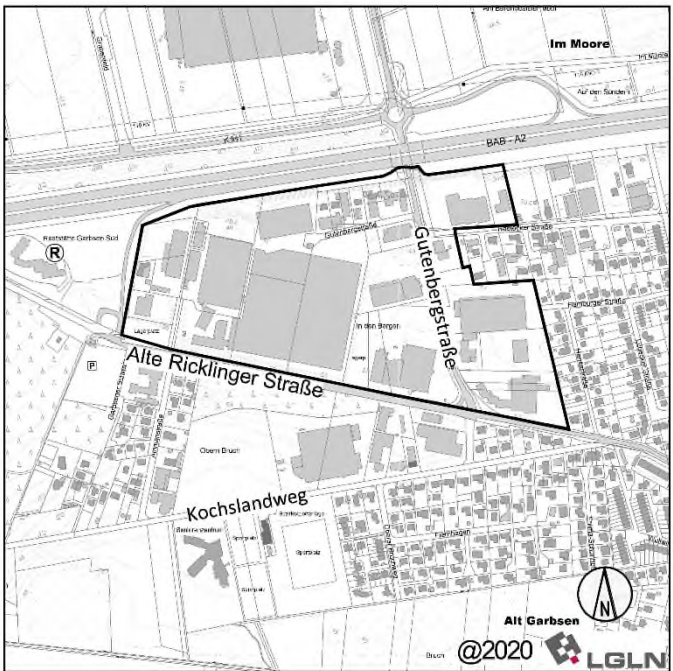
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchführt oder bauliche Anlagen beseitigt,
b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vornimmt es sei denn, eine Ausnahme ist ausdrücklich zugelassen.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 5

Die Satzung über die Veränderungssperre Nr. 41 für die Flurstücke 27/12, 27/13, 27/36, 27/37, 27/42, 27/44, 27/46 bis 27/50, 32/17, 32/21, 33/13, 33/14, 33/24, 35/5, 35/12, 35/13, 35/16, 35/19, 35/35, 35/40, 35/41 und 35/47 bis 35/50 der Flur 6 der Gemarkung Garbsen sowie 69/8, 69/13, 70/9, 70/15, 70/16, 72/17, 72/18, 72/36 bis 72/39, 72/44, 72/45, 72/47, 72/48, 72/50, 72/63, 72/67, 72/71, 72/72, 72/76, 72/77, 72/78, 72/80, 72/81, 72/85, 72/87, 72/88, 78/6 bis 78/8, 78/10, 78/12, 78/13, 78/15, 78/16, 78/19, 87/1, 87/9 sowie 87/20 der Flur 1 der Gemarkung Garbsen tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre Nr. 41 tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren räumlichen Geltungsbereich (§ 2) die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/16-Neu „Steuerung von Vergnügungstätten“ rechtsverbindlich wird, sonst, abweichend von § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB und unter Berücksichtigung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 37, nach Ablauf des 6. März 2021.



Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 41 wird in der Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsabteilung der Stadt Garbsen, Rathausplatz 1, 30823 Garbsen, Zimmer A.3.06, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann während der Dienstzeiten eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Während der Corona-Pandemie wird um telefonische Terminvereinbarung unter stadtplanung@garbsen.de gebeten.

Die Bekanntmachung der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 41 ist zusätzlich auf der Homepage der Stadt Garbsen <https://www.garbsen.de/rathaus-politik/aktuelles/bekanntmachungen/> eingestellt.

Gemäß § 18 Abs. 3 S. 2 BauGB wird auf § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB wie folgt hingewiesen:

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

§ 18 Abs. 1 S. 1 BauGB lautet:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 S. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Garbsen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Garbsen, den 15. Dezember 2020

Stadt Garbsen
Der Bürgermeister
Dr. Christian Grahl

Weitere Auskünfte zur Stadtplanung erteilt Ihnen gerne **Herr Dipl.-Ing. Georg Brand, Telefon 05131 707-389, E-Mail georg.brand@garbsen.de.**