

Vorlagen-Nr. **91/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, 14.03.2023

Beschlussvorlage an den RAT

**TOP: Veränderungssperre Nr. 25 zum Bebauungsplan Nr. 98 –
Ehemalige Südzentrale-
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Planen und Bauen	12.04.2023			
Verwaltungsausschuss	17.04.2023			
Rat	19.04.2023			

Beschlussvorschlag:

Für das Gebiet des vom Rat der Stadt Wilhelmshaven zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 98 EHEMALIGE SÜDZENTRALE mit Ausnahme der Fläche im Sanierungsgebiet „Östliche Südstadt“ wird gem. §§ 14 (1+4) und 16 (1) BauGB sowie der §§ 10 und 58 NKomVG in den z. Zt. geltenden Fassungen die Veränderungssperre Nr. 25 gem. Vorlage als Satzung beschlossen.

Die Vorlage ist als Anlage des Originalprotokolls Bestandteil der Niederschrift.

Amerkamp
Fachbereichsleiter

Sichtvermerk
OB

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Der Erlass der Veränderungssperre Nr. 25 gem. § 14 BauGB für die Flurstücke 43/19, Flur 1, Gemarkung Wilhelmshaven dient dem vorübergehenden Schutz der Planungshoheit der Gemeinde während der Aufstellung von Bebauungsplänen.

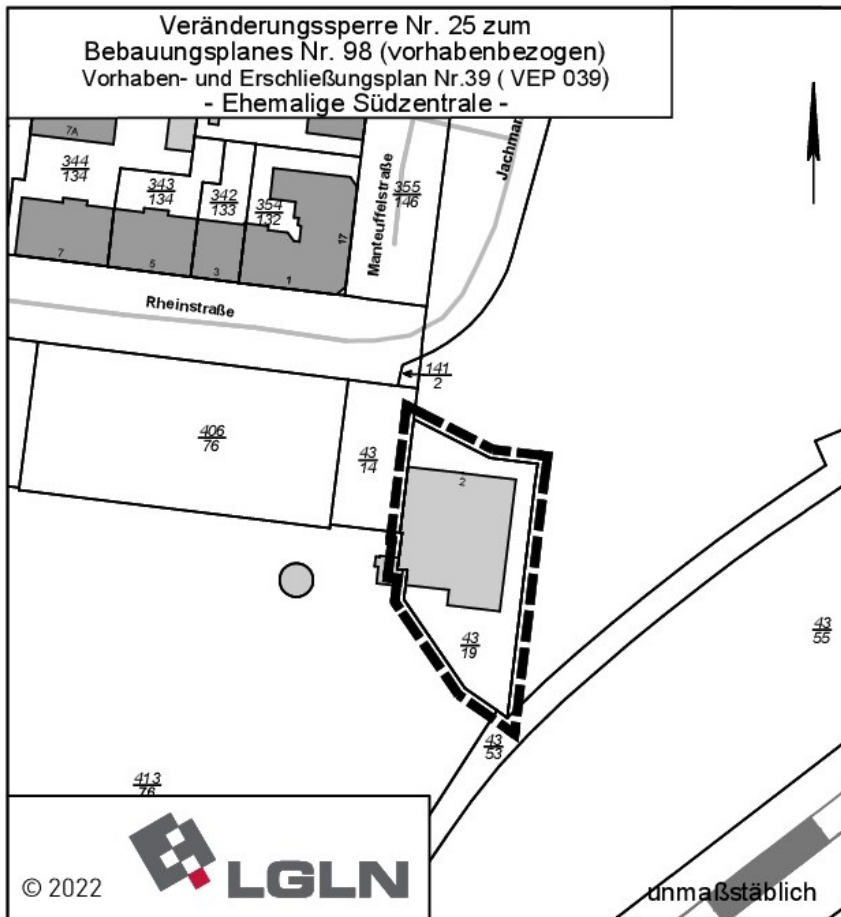
Das Ziel der Aufstellung ist die Entwicklung hochwertiger Hotelanlagen, die mit der besonderen städtebauliche Lage am Wasser und an der Kaiser-Wilhelm-Brücke korrespondieren. Auf den Grundstücken im künftigen Planbereich sollen solche tatsächlichen Veränderungen verhindert werden, welche die Aufstellung des Bebauungsplans erschweren oder die Verwirklichung der künftigen, in einem Bebauungsplan festgesetzten städtebaulichen Ordnung beeinträchtigen oder unmöglich machen würden. In diesem Zusammenhang soll mit der Veränderungssperre eine mindergenutzte gewerbliche Entwicklung ausgeschlossen werden, die nicht mit einem hochwertigen Hotelkomplex vereinbar ist.

Das Bedürfnis für eine befristete Sicherung der Bauleitplanung ergibt sich aus dem Umstand, dass die Erarbeitung und Aufstellung eines Bebauungsplans wegen der Komplexität der Aufgabe häufig erhebliche Zeit benötigt. Die in der Zwischenzeit bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans vorgenommene Veränderungen der Grundstücke oder dem künftigen Plan widersprechende bauliche Anlagen können vollendete Tatsachen schaffen, die den Planungsprozess der Gemeinde behindern, die Planverwirklichung erschweren und zu ihrer späteren Beseitigung möglicherweise zusätzliche Aufwendungen erfordern. Solange die Gemeinde die gesetzlich vorgesehenen Instrumente zur Sicherung ihrer Planung nicht einsetzt, müssen planungsrechtlich zulässige Vorhaben genehmigt werden, selbst wenn sie mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde nicht vereinbar sind. Zu der Pflicht, Bauleitplanungen aufzustellen, gehört es demnach auch, diese Planungen zu sichern, wenn dies erforderlich ist.

Ergänzung

Erläuterung zum Stand der Planung und Begründung zum Sicherheitsbedürfnis ist erforderlich. Die Voraussetzung zum Erlass einer Veränderungssperre ist gegeben. Die Veröffentlichung kann zusammen mit der Veröffentlichung der VS erfolgen.

Geltungsbereich



Finanzielle Auswirkungen

- nein
- ja

2. Auswirkungen auf die Folgejahre

- nein
- ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

Personelle Auswirkungen

- nein
- ja

Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

- Keine
- Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung
(wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)
- Stellungnahmen angefügt