

# Gemeinde Upahl

**Vorlage öffentlich**  
VO/10GV/2023-0596  
öffentlich

## 1. Änderung B- Plan Nr. 4 "An der Silberkuhle" hier: Erlass einer Veränderungssperre gem § 14 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Ivon Drewes	<i>Datum</i> 28.02.2023 <i>Verfasser:</i>
---------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	09.03.2023	Ö
Gemeindevertretung Upahl (Entscheidung)	22.03.2023	Ö

### Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt die Satzung der Gemeinde Upahl über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“.

2. Die Satzung ist auszufertigen und bekannt zu machen.

### Sachverhalt

In der Gemeinde Upahl besteht der Bebauungsplan Nr. 4 „An der Silberkuhle“. Mit diesem Bebauungsplan werden Gewerbe- und Industrieflächen festgesetzt. Es handelt sich derzeit um die einzigen entsprechend nutzbaren Flächen im Gemeindegebiet. Der Bebauungsplan ist seit dem Jahr 2004 rechtskräftig.

Die Gemeindevertretung hat am heutigen Tage den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „An der Silberkuhle“ der Gemeinde Upahl gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Planungsziel für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans ist der Ausschluss der ausnahmsweise in Gewerbe- bzw. Industriegebieten zulässigen Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sowie § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Der Ausschluss erfolgt durch textliche Änderung des Bebauungsplans.

Gemäß § 14 BauGB kann die Gemeinde bei Vorliegen eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan eine Veränderungssperre erlassen, um die beabsichtigte Planung in dem Aufstellungsgebiet zu sichern. Da bereits konkrete Nutzungen (Beginn der rechtswidrigen Errichtung einer

Containeranlage für ca. 400 Flüchtlinge) bekannt sind, die dem Planungsziel der Gemeinde widersprechen, sollte die durch die Gemeinde beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplans durch eine Veränderungssperre gesichert werden.

Erforderlich für eine Veränderungssperre ist eine hinreichende Konkretisierung der planerischen Absichten der Gemeinde (vgl. VGH München, Urt. v. 27.01.2017 - 15 B 16.1834). Eine hinreichende Konkretisierung liegt hier vor, da das Ziel der Planänderung in Gestalt des textlichen Ausschlusses ausnahmsweise zulässiger Nutzungen im Sinne der §§ 8 Abs. 3 Nr. 2 und 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO eindeutig bestimmbar ist.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

## Anlage/n

1	Entwurf Satzung Veränderungssperre Stand 09.03.2023 PG (öffentlich)
2	Anlage 1 - Geltungsbereich Veränderungssperre (öffentlich)