



## Veränderungssperre "Ortsmitte Roßfeld"

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Ortschaftsrat Roßfeld	13.09.2022	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	27.09.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	29.09.2022	Entscheidung	öffentlich

### Anlagen

Satzung  
Abgrenzungsplan

### Weitere beteiligte Ressorts

#### I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Veränderungssperre „Ortsmitte Roßfeld“ als Satzung.

#### II. Sachverhalt und Begründung

Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. F-2022-1B „Ortsmitte Roßfeld“ (Sitzungsvorlage 2022/338) erfüllt der Gemeinderat die formalen Voraussetzungen, um die derzeit erarbeitete Rahmenplanung Roßfeld bauleitplanerisch umsetzen zu können (Sitzungsvorlage 2021/423). Die Veränderungssperre nach § 14 BauGB ist ein Instrument der Gemeinde, um die spätere Durchführung eines Bebauungsplans zu sichern.

Mit der Veränderungssperre dürfen die Errichtung, Änderung und der Abbruch von baulichen Anlagen und wesentlich wertsteigernde Veränderungen nicht mehr durchgeführt werden. Hiervon können jedoch Ausnahmen zugelassen werden.

Im Vergleich zur Möglichkeit der Zurückstellung von Baugesuchen, die bei Aufstellung eines Bebauungsplans anwendbar ist, bietet eine Veränderungssperre ein stärkeres Rechtsmittel zur Planungssicherung. So sind beispielsweise Zurückstellungen im Regelfall nur für ein Jahr zulässig ist, wohingegen die Veränderungssperre eine Dauer von zwei Jahren hat und um ein weiteres Jahr verlängert werden kann. Zwar bieten beide Varianten die Möglichkeit, um ein zusätzliches Jahr zu verlängern, jedoch müssen hierfür „besondere Umstände“ vorliegen.

Die Erarbeitung der Rahmenplanung wird voraussichtlich im Frühjahr 2023 abgeschlossen sein. Erst zu diesem Zeitpunkt kann die vertiefende Ausarbeitung der Bauleitplanung beginnen. Die Veränderungssperre verschafft der Planung damit den benötigten Zeitraum. Die inhaltliche Auseinandersetzung und Konkretisierung des Zwischenergebnisses erfolgt im weiteren Verfahren der Rahmenplanung wie auch der Bauleitplanung.



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

### III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Zur Sicherung der laufenden städtebaulichen Planungen wird der Beschluss der Veränderungssperre empfohlen.