

Stadt Königs Wusterhausen Stadtverordnetenversammlung	Beschlussvorlage Nr. 10-24-288	-1-
--	---	------------

Fachbereich: Zentrale Dienste Status: öffentlich
Seitenzahl: 01 - 04
Anlage(n): Anlage 1- Satzung Veränderungssperre OKE
Niederlehme
Anlage 2 - Geltungsbereich Veränderungssperre
OKE Niederlehme

Vorlage der CDU-Fraktion

Beschlussgegenstand:

Veränderungssperre für den Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans "Ortskernerweiterung Niederlehme" unter Berücksichtigung der Ortsüblichkeit im Ortsteil Niederlehme

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ortsbeirat Niederlehme	07.11.2024	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt, Mobilität und Klimaschutz	18.11.2024	Vorberatung
Hauptausschuss	02.12.2024	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	09.12.2024	Entscheidung

Stadt Königs Wusterhausen Stadtverordnetenversammlung	Beschlussvorlage Nr. 10-24-288	-2-
--	---	------------

Finanzielle Auswirkungen:

Ja ☐ Nein ☒

☐	im Finanzhaushalt	Buchungskonto	Höhe	Jahr
☐	einmalig			
☐	laufend, jährlich			
☐	Deckungsmittel stehen bei dem zuständigen Buchungskonto zur Verfügung			
☐	Deckung erfolgt:			
		Buchungskonto	Höhe	Jahr
☐	Folgeauszahlungen			
☐	Folgeeinzahlungen			
	<u>Begründung:</u>			

☐	im Ergebnishaushalt	Buchungskonto	Höhe	Jahr
☐	einmalig			
☐	laufend, jährlich			
☐	Deckungsmittel stehen bei dem zuständigen Buchungskonto zur Verfügung			
☐	Deckung erfolgt:			
		Buchungskonto	Höhe	Jahr
☐	Folgeaufwendungen			
☐	Folgerträge			
	<u>Begründung:</u>			

Stadt Königs Wusterhausen Stadtverordnetenversammlung	Beschlussvorlage Nr. 10-24-288	-3-
--	---	------------

Vorlage der CDU-Fraktion

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen beschließt Folgendes:

- Für die in Anlage 1 gekennzeichnete Fläche wird eine Satzung über eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB erlassen.
- Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Geänderter Geltungsbereich 26/3, 26/2, 27/1 (teilweise) 27/2 (teilweise) 29-39 (teilweise) 40 (teilweise) 41 (komplett) 75 - 77, 79, 97, 98, 101, 102, 105 (teilweise), 219 (teilweise), 220 (teilweise), 223 (teilweise), 230 – 232, 237, 247, 245, 238, 296, 255, 256, 260 (teilweise), 296, 238, 245, 247, 263, 283-286, 305 – 315, 346 (teilweise), 364 (teilweise), 368 (teilweise), 369 der Flur 5 in der Gemarkung Niederlehme. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über den Erlass der Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung für die 3. Änderung des Bebauungsplans "Ortskernerweiterung Niederlehme". Ziel ist es, den dörflichen Charakter des Ortskerns von Niederlehme zu erhalten und eine übermäßige Belastung der Infrastruktur zu vermeiden. Zu diesem Zweck sollen insbesondere die zulässige Bebauungsdichte und Gebäudehöhen im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht erheblich reduziert und der Umgebung angepasst werden.

Bei der Planung wird besonderer Wert auf die Ortsüblichkeit gelegt. Dies soll sicherstellen, dass sich neue Bauvorhaben harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen und die historische Identität des Ortes bewahrt bleibt.

Darüber hinaus berücksichtigt die Planung den Wunsch der Bevölkerung nach einem dichten Grün- bzw. Gehölzkorridor. Dieser soll nicht nur zur ästhetischen Aufwertung des Ortsbildes beitragen, sondern auch ökologische Funktionen erfüllen und die Lebensqualität der Anwohner verbessern.

Die Veränderungssperre ist erforderlich, um während des Planungsprozesses keine Fakten zu schaffen, die den Planungszielen zuwiderlaufen könnten. Die Details der Veränderungssperre sind in der beigefügten Satzung geregelt.

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und/oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
3. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über

Stadt Königs Wusterhausen Stadtverordnetenversammlung	Beschlussvorlage Nr. 10-24-288	-4-
--	---	------------

Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde auf Beschluss der SVV.

Die anliegende Satzung über die Veränderungssperre ist Bestandteil dieser Beschlussvorlage. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über den Erlass der Veränderungssperre ortsüblich noch im Jahr 2024 bekannt zu machen.