Fraktion FUCHS in der Gemeindevertretung Mühltal
Fraktion Die Mühltaler in der Gemeindevertretung Mühltal
Fraktion Die Linke in der Gemeindevertretung Mühltal

Die Fraktionen FUCHS, Die Mühltaler und Die Linke in der Gemeindevertretung Mühltal bringen zur Behandlung in der Sitzung am 12. Juli 2016 unter dem Arbeitstitel

**Veränderungssperre Kerngebiet Nieder-Ramstädter Diakonie**

folgenden

**Antrag**

ein:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühltal beschließt, dem Gemeindevorstand der Gemeinde Mühltal aufzugeben, die folgende Veränderungssperre i. S. v. §§ 14 ff BauGB als Satzung auszufertigen:

**Veränderungssperre „Kerngebiet Nieder-Ramstädter Diakonie“**

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühltal hat in ihrer Sitzung am 12.07.2016 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Kerngebiet Nieder-Ramstädter Diakonie“. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre gemäß Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.07.2016 lautet wie folgt: Gemeinde Mühltal, Gemarkung Nieder-Ramstadt, Flur 1, Flurstücke 335/6, 335/7, 336/3, 336/6, 344/9, 348/11, 348/12, 348/13, 348/14, 348/15, 348/16, 348/18, 348/19, 348/20, 348/21, 348/22, 348/23, 349/2, 350/3, 350/6, 350/7, 355/6, 355/8, 355/9, 355/16, 355/17, 355/22, 355/23, 355/32, 355/34, 355/35, 355/36, 355/37, 356/2, 359/6, 360/2; Flur 7, Flurstücke 144/1, 144/4, 158/6, 159/3, 159/5

§ 3 Rechtswirkung

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

3. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

4. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Der Antrag soll vor der Sitzung der Gemeindevertretung im Umwelt-, Entwicklungs- und Bauausschuß behandelt werden.

## Begründung

Problem:

Für das Gebiet des Kernbereiches der Nieder-Ramstädter Diakonie (NRD) besteht kein Bebauungsplan. Ein dahin gehender Aufstellungsbeschluß ist jedoch gefaßt. Damit hat die Gemeinde Mühltal zu erkennen gegeben, daß sie von ihrem Planungsrecht, das sich vorliegend zur Planungspflicht erweitern kann, Gebrauch gemacht. Bis zur rechtswirksamen Verabschiedung des Bebauungsplanes könnten jedoch gem. § 34 BauGB Baugenehmigungen erwirkt werden, die der beabsichtigten Planung widersprechen. Damit könnte das Ziel des Bebauungsplanes durchkreuzt werden.

Lösung:

Um dieses Defizit zu beheben, hat der Gesetzgeber durch die §§ 14 ff BauGB die Möglichkeit geschaffen, die ins Auge gefaßte Planung über den Beschluß einer Veränderungssperre durchzusetzen. Davon sollte Gebrauch gemacht werden.

## Kosten

Der Gemeinde Mühltal entstehen neben dem Verwaltungsaufwand keine Kosten.

64367 Mühltal, den 21. Juni 2016

Christoph Zwickler als Vorsitzender der Fraktion FUCHS

Falko-Holger Ostertag als Vorsitzender der Fraktion Die Mühltaler

Tanja Eick als Vorsitzende der Fraktion Die Linke