Gemeinde Schwülper
Ortsteil Groß Schwülper

Veränderungssperre zum Bebauungsplan
Alter Ortskern II. Abschnitt
4. Änderung
mit örtlicher Bauvorschrift

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig

Satzung über eine Veränderungssperre
nach §§ 14 und 16 BauGB

Der Rat der Gemeinde Schwülper beschließt folgende Satzung:

Satzung der Gemeinde Schwülper vom .....
über die Veränderungssperre zum
Bebauungsplan "Alter Ortskern" II Abschnitt, 4. Änderung mit ÖBV

Der Rat der Gemeinde Schwülper hat aufgrund von § 14 Abs. 1 und von § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) diese Veränderungssperre in seiner Sitzung am 04.07.2023 als Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Gemeinde Schwülper hat am 04.07.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans "Alter Ortskern" II Abschnitt mit ÖBV gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Alter Ortskern" II Abschnitt, 4. Änderung mit ÖBV. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden (vgl. § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden (vgl. § 14 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

In-Kraft-Treten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Ortskern" II Abschnitt mit ÖBV, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Die Bekanntmachung ist entsprechend der Bestimmungen des § 16 BauGB vorzunehmen.

Groß Schwülper, den 13.07.23

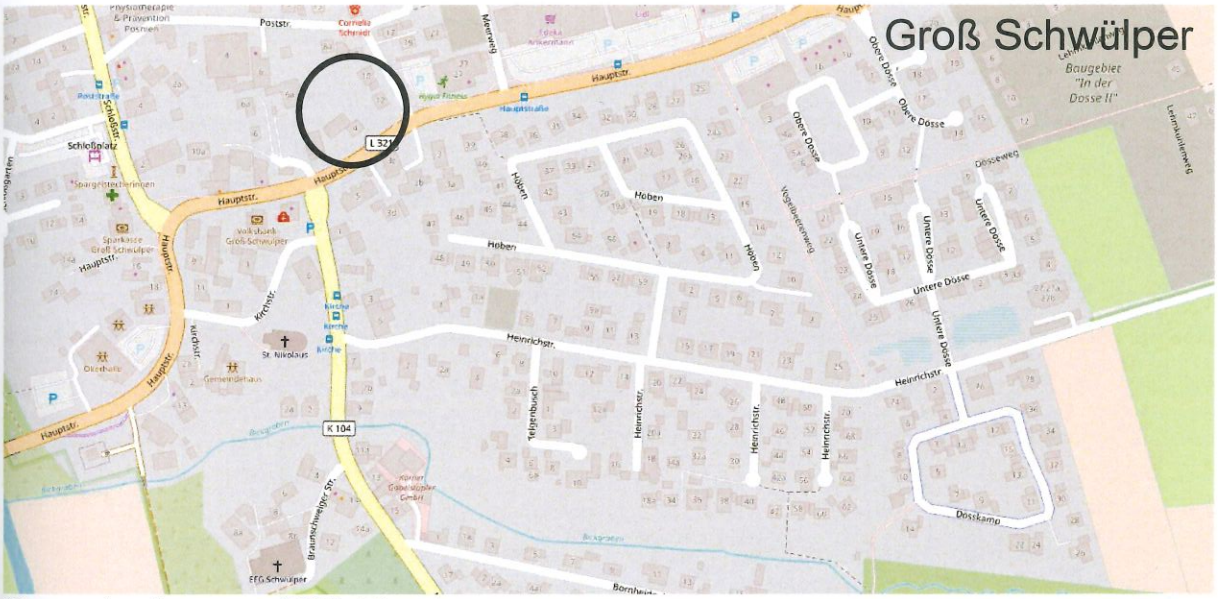
Brigitte Linke

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Schwülper

Samtgemeinde Papenteich, Landkreis Gifhorn

Begründung zur Veränderungssperre
4. Änderung "Alter Ortskern" II Abschnitt
mit ÖBV



©openstreetmaps und Mitwirkende

Satzungsbeschluss

Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB Dr.-Ing. W. Schwerdt

Bearbeiter: M. Sc. H. Lindenlaub, A. Hoffmann M. Pfau; A. Körtge; K. Müller

Inhalt:

1.0 ALLGEMEINES **3**

2.0 VORHABEN **3**

3.0 VERFAHRENSVERMERKE **4**

3.1 SATZUNGSBESCHLUSS 4

3.2 BEKANNTMACHUNG 4

1.0 Allgemeines

Die Gemeinde Schwülper liegt im Westen des Landkreises Gifhorn zwischen dem Oberzentrum Braunschweig und den Mittelzentren Peine und Gifhorn. Sie besteht aus den Ortsteilen Groß Schwülper, Rothemühle, Klein Schwülper, Rothemühle und Walle. Die Gemeinde Schwülper ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich und hatte nach samtgemeindeeigener Zählung am 23.03.2023 rd. 7.430 Einwohner.

Die Gemeinde Schwülper ist Teil der z. Zt. rd. 25.000 Einwohner zählenden Samtgemeinde Papenteich. Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP)[1]) für den Großraum Braunschweig ist der Ortsteil Meine der Gemeinde Meine Grundzentrum in der Samtgemeinde Papenteich. Die Ortschaft Groß Schwülper in der Gemeinde Schwülper übernimmt grundzentrale Teilfunktionen (1.1.1 Zentrale Orte Konzept Abs. 9 RROP). Groß Schwülper weist Potentiale für eine weitere Siedlungsentwicklung auf (Tab. II-7 der Begründung zum RROP 2008 für den Großraum Braunschweig). Das Plangebiet befindet sich im Zentralort Groß Schwülper im östlichen Bereich der bebauten Ortslage zwischen der Hauptstraße und der Heinrichstraße. Nach den zeichnerischen Darstellungen des regionalen Raumordnungsprogrammes ist der Bereich als bauleitplanerisch gesichert erfasst.

Die Gemeinde Schwülper plant für den Bebauungsplan "Alter Ortskern" II Abschnitt die 4. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift zur Neuordnung der planerischen Rahmenbedingungen aufzustellen. Zugleich sollte zur Sicherung der Planung, eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich beschlossen werden.

Die Gemeinde möchte die bauleitplanerischen Regelungen an aktuelle Planungsstandards anpassen. Zukünftige Entwicklungen in diesem Bereich sollen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einer ortsüblichen Gestaltung stattfinden.

Der Beschluss über die Veränderungssperre wird erforderlich, um die Aussetzung der Entscheidung über zukünftige Genehmigungen von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich beantragen zu können. So soll verhindert werden, dass es zu unerwünschten Entwicklungen im Bereich des Baugebietes kommt.

2.0 Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre können Vorhaben, die dem Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplans "Höben" mit ÖBV nicht entgegenstehen, auf dem Wege einer Ausnahme von der Veränderungssperre ermöglicht werden. Die vorhandenen Nutzungen im Geltungsbereich der Veränderungssperre genießt darüber hinaus Bestandsschutz und sind durch die Veränderungssperre nicht berührt. Gleiches gilt für bereits genehmigte Vorhaben.

---

1) Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig in der aktuellen Fassung

3.0 Verfahrensvermerke

3.1 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schwülper hat die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.2023 als Satzung beschlossen.

Groß Schwülper, den 18.07.23

Brigitte Link

(Bürgermeisterin)

GEMEINDE SCHWÜLPER LANDKREIS GIFHORN

3.2 Bekanntmachung

Der Beschluss über die Veränderungssperre ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.23 im Amtsblatt Nr. 8 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.

Die Veränderungssperre ist damit am 31.07.23 in Kraft getreten.

Groß Schwülper, den 01.08.23

Brigitte Link

(Bürgermeisterin)

GEMEINDE SCHWÜLPER LANDKREIS GIFHORN