



GEMEINDE ARNBRUCK

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES ARNBRUCK

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 20.01.2021
Beginn:	19.00 Uhr
Ende:	20.20 Uhr
Ort:	Thalersdorf, Gasthaus "d'Wiad" (Saal)

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Leitermann, Angelika

Mitglieder

Achatz, Stefan
Bauer, Ingrid
Brandl, Hermann
Brückl, Andreas
Kaeser, Rosemarie
Leitermann, Theresa
Menacher, Andreas
Neppl, Stefan
Nürnberger, Josef
Schötz, Roland
Trum, Robert
Weiß, Konrad

Schriftführerin

Müller, Stefanie

Abwesende und entschuldigte Personen:

keine

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses (als Ferienausschuss) am 13. Januar 2021
2. Behandlung von Bauanträgen - Neubau einer Werkhalle mit Lager und überdachter Freifläche an die bestehende Werkstatt sowie Anbau an das bestehende Geschäftshaus auf Fl.Nr. 393 und Fl.Nr. 405, Gemarkung Arnbruck
3. Bebauungsplan "Ortsmitte Arnbruck"; Aufstellungsbeschluss
4. Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Ortsmitte Arnbruck"
5. Informationen - Wünsche - Anträge

Erste Bürgermeisterin Angelika Leitermann eröffnet um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Arnbruck, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses (als Ferienausschuss) am 13. Januar 2021

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptverwaltungs- und Finanzausschusses (als Ferienausschuss) am 13. Januar 2021 war den Gemeinderatsmitgliedern bereits mit E-Mail übermittelt worden. Einwendungen werden nicht erhoben. Damit gilt die Niederschrift für diesen Teil nach § 27 Abs. 1 Satz 3 der Geschäftsordnung als genehmigt.

2 Behandlung von Bauanträgen

Neubau einer Werkhalle mit Lager und überdachter Freifläche an die bestehende Werkstatt sowie Anbau an das bestehende Geschäftshaus auf Fl.Nr. 393 und Fl.Nr. 405, Gemarkung Arnbruck

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

3 Bebauungsplan "Ortsmitte Arnbruck"; Aufstellungsbeschluss

Der zu überplanende Bereich wird dem Gemeinderat dargestellt. Erste Bürgermeisterin Angelika Leitermann erläutert, dass dieser Bereich bereits im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt ist. Die Notwendigkeit der Erweiterung des Kindergartens, das Ziel, den Ortskern zu revitalisieren sowie die Beseitigung bestehender Probleme in der Ortsmitte waren Anlass für die Planungsabsichten der Gemeinde. Im bestehenden Rathaus soll durch eine Nutzungsänderung und einen Anbau an den benachbarten bestehenden Kindergarten die dringliche Erweiterung des Kindergartens umgesetzt werden. Um in diesem Zuge auch den Ortskern zu revitalisieren, beabsichtigt die Gemeinde die Sanierung der bestehenden alten "Geigermühle" in ein Rathaus mit Mühlenmuseum und weiteren Einrichtungen für Bürger, Vereine und Gäste. Zudem möchte die Gemeinde die Überflutungssituation durch den "Arnbrucker Bach", welcher direkt an einigen Häusern vorbeiführt, bzw. sogar unter Ihnen durchfließt, regeln. Mehrere Geschäftsgebäude wurden inzwischen aufgegeben und die Parkplätze werden nun privat genutzt und sind für die Öffentlichkeit nicht mehr nutzbar. Dafür sind an anderer Stelle Geschäfte entstanden, wo Parkplätze fehlen. Auch beim Kirchaufgang sind keine öffentlichen Parkplätze mehr vorhanden. Diese unzureichende Parkplatzsituation soll im Rahmen des Bebauungsplanes gelöst werden. Die Gemeinde beabsichtigt, Erholungsbereiche und Einrichtungen, insbesondere welche, die der Gesundheit und den Senioren dienen, in der Ortsmitte zu schaffen. Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Entwicklung der Ortsmitte auseinandergesetzt. Durch den Bebauungsplan "Ortsmitte Arnbruck" soll die Entwicklung in diesem Bereich gezielt nach städtebaulichen Aspekten weiter positiv gelenkt werden, sodass die bereits erwähnten Ziele erreicht werden. Die Gemeinde möchte den Charakter des Dorfes weitestgehend erhalten und Potenzialflächen zum Nutzen der Öffentlichkeit weiterentwickeln. Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Arnbruck die Notwendigkeit, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern, und ist der Auffassung, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich erforderlich ist. Ziel des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung des Gebiets sowie die verbindliche Steuerung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung. Frau Leitermann erklärt, dass ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan Voraussetzung für eine Veränderungssperre ist. Die Gemeinde ist nun angehalten, bei der Entwicklung des Ortskerns tätig zu werden. Weil vorab Fragen zur Veränderungssperre geklärt werden sollen, wird Top 4 vorgeschoben, bevor eine Entscheidung getroffen wird.

Nach ausgiebiger Beratung und Kenntnis der unter Top 4 gemachten Erläuterungen beschließt der Gemeinderat, den Bebauungsplan "Ortsmitte Arnbruck" aufzustellen.

Mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

4 Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Ortsmitte Arnbruck"

Die Erste Bürgermeisterin berichtet, dass die Gemeinde mit dem Erlass einer Veränderungssperre während des Zeitraums der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Errichtung von baulichen Anlagen, die den Vorgaben des künftigen B-Planes entgegenstehen würden, verhindern kann. Voraussetzung für eine Veränderungssperre ist, dass die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplanes bereits beschlossen haben muss. Dieser Beschluss muss ordnungsgemäß bekannt gemacht werden. Der Beschluss über die Aufstellung kann auch zusammen mit dem Erlass der Veränderungssperre gefasst werden. Dann darf die Veränderungssperre erst nach dem Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben werden. Mit dem Aufstellungsbeschluss muss noch kein endgültiges Bebauungsplankonzept vorliegen. Allerdings muss aus den Planungen der Gemeinde deutlich hervorgehen, welcher Bereich überplant werden soll und welche grundsätzlichen Ziele mit der Planung verfolgt werden. Die Veränderungssperre hat die Wirkung einer generellen Bausperre. Bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dürfen grundsätzlich nicht mehr durchgeführt werden. Auch sonstige erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen sind unzulässig, auch wenn sie ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind. Durch die Veränderungssperre wird jedoch der Verkauf eines Grundstückes nicht behindert. Darüber hinaus werden auch genehmigungsfreie tatsächliche Veränderungen nicht verhindert, soweit sie keine, oder nur unwesentliche Wertsteigerungen zur Folge haben (z.B. übliche Unterhaltungsmaßnahmen, Reparaturmaßnahmen). So dürfen z.B. Funktionsmängel wie eine ungenügende sanitäre Ausstattung, eine nicht ausreichende Beheizung oder Belüftung durch Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Erweiterung der Wohnfläche zur Verbesserung des Wohnkomforts hingegen wird durch die Veränderungssperre ausgeschlossen. Des Weiteren werden von der Veränderungssperre Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind nicht erfasst. Die Baugenehmigung bzw. der Vorbescheid versehen das Vorhaben mit einer Art "Bestandsschutz". Bauvorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, Genehmigungsfreie Bauvorhaben, von denen die Gemeinde Kenntnis erlangt hat und mit denen vor dem Erlass der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden ebenfalls von der Veränderungssperre nicht erfasst. Die Veränderungssperre tritt nach zwei Jahren außer Kraft. Eine zweimalige Verlängerung um jeweils 1 Jahr ist möglich. Dabei ist die zweite Verlängerung der Veränderungssperre nur zulässig, wenn besondere Umstände diese weitere Verlängerung erfordern. Nach Ablauf von vier Jahren tritt die Veränderungssperre endgültig außer Kraft. Sofern das Erfordernis besteht, kann die Gemeinde die außer Kraft getretene Veränderungssperre erneut ganz oder teilweise beschließen. Die Gemeinde kann in Bauantragsverfahren Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Es besteht sogar ein Anspruch auf eine Ausnahme, wenn das Bauvorhaben die Verwirklichung des geplanten Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die zuständige Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde. Die Veränderungssperre ist ein tiefer Einschnitt in die Grundrechte, wobei ggf. Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden könnten. Um keine falschen Eindruck zu vermitteln, muss, sobald der Bebauungsplanaufstellungsbeschluss gefasst wurde, ein stetiger Verfahrensfortschritt erkennbar sein. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird auch Kosten mit sich bringen. Auf Nachfrage einer Bürgerin erklärt Frau Leitermann, dass die Machbarkeitsstudie bezüglich Geigermühle im Gange ist, wodurch dann auch genauere Aussagen über die Anzahl an notwendigen Parkplätzen getroffen werden können. Auf eine weitere Frage der Bürgerin teilt Frau

Leitermann mit, dass der Bereich nordöstlich der Geigermühle und des Anwesens Wittelsbacher Straße 3 durchaus als Parkplatz oder auch zur Lösung des Überschwemmungsproblems genutzt werden kann und dieser Bereich auch ein Schlüsselbereich ist. GR Andreas Menacher fragt nach, ob die Gemeinde den Bebauungsplan und die Veränderungssperre auch wieder aufheben könne, sofern sich die Ziele der Gemeinde verändern. Angelika Leitermann bejaht dies. Nachdem alle Fragen soweit geklärt werden konnten, wird mit Top 3 fortgefahren.

Die Satzung mit Begründung wird verlesen und der zugehörige Lageplan dargestellt. Nach ausgiebiger Beratung beschließt der Gemeinderat, eine Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Ortsmitte Arnbruck" zu erlassen. Die Satzung ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 2 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

5 Informationen - Wünsche - Anträge

Angelika Leitermann informiert über die Mitgliedschaft der Gemeinde beim "Weißen Ring". Auf Grund des Stabilisierungshilfe-Bescheides befürwortet der Gemeinderat den Vorschlag, aus diesem Verein auszutreten.

Einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 Persönlich beteiligt 0

Frau Leitermann berichtet darüber, dass Herr Graup vom Schulamt letztes vor Ort war. Die Planung des Medienkonzeptes wird kostenlos durchgeführt. Durch die ausführliche Beratung entschied sich die Schulleitung für iPads, welche, im Gegensatz zu Laptops, zentral gewartet werden können. Auch hat sich diese gegen einen IT-Raum entschieden. Für die Lehrer sollen Laptops angeschafft werden. Die Verkabelung wird der Angestellte Herr Schedlbauer mit Zuhilfenahme des Bauhofes durchführen. Außerdem sollen auch eine FRITZ!Box und ein Beamer beschafft werden. Die Arbeiten der Gemeindemitarbeiter können bei der Förderung nicht abgerechnet werden. GR Andreas Menacher, GR Konrad Weiß und GRin Theresa Leitermann, welche bei der Besichtigung, auf Vorschlag von Angelika Leitermann, auf Grund der beruflichen Hintergründe, dabei waren, bestätigen, dass Herr Graup einen sehr kompetenten Eindruck gemacht hat und die Schule dadurch zukunftsfähig aufgestellt wird. Angelika Leitermann teilt mit, dass nächste Woche die Planung ansteht. Sofern der Förderantrag genehmigt wird, wird die Gemeinde Angebote einholen, welche dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt werden.

Angelika Leitermann informiert, dass am Wochenende noch zu wenig Schnee zum Spuren der Loipen lag. Der Bauhof hat einen Versuch am Flugplatz gestartet, musste diesen aufgrund der unzureichenden Schneelage abbrechen. Inzwischen wurde gespurt, jedoch weist sie darauf hin, dass erst nach erneutem Schneefall wieder gespurt werden kann, da ansonsten die Loipe nur schlechter werden würde.

Außerdem teilt die Erste Bürgermeisterin mit, dass FFP2-Masken für Bedürftige und Angehörigen von Pflegebedürftigen auf Nachweis ausgegeben werden. Auf Grund der Stabilisierungshilfe werde man, wie die meisten Kommunen im Landkreis, auch keine FFP2-Masken kostenlos verteilen. Dem Personal im Kindergarten und der Schule sowie den Angestellten wurden aus Gründen der Fürsorgepflicht FFP2-Masken ausgehändigt. Gegen das Verkaufen der Masken gegen Selbstkostenpreis habe man sich entschieden, um nicht in Konkurrenz mit den örtlichen Geschäften bzw. der Zellertalapotheke zu treten. Zudem hätte dies den Besucherverkehr im Rathaus erhöht.

GR Konrad Weiß schlägt vor, bei Einstiegspunkten von Loipen Geldboxen aufzustellen, wodurch Bürger auf freiwilliger Basis einen Teil der Kosten der Gemeinde begleichen können. Angelika Leitermann berichtet, dass es sich hier nicht um unerhebliche Kosten handelt. Um das Netz einmal zu spuren, werden 100 Liter Diesel verbraucht und 7-8 Arbeitsstunden benötigt. Außerdem trägt sie vor, dass das Fahrzeug zu breit für die Winterwanderwege sei.

Sie regt an, sich Gedanken über eine Veränderung beim Loipenspurgerät zu machen, welches evtl. kleiner, günstiger und vielseitiger ist. GR Andreas Brückl trägt bei, dass die Wartungskosten erheblich sind.

GR Roland Schötz fragt nach, ob die Kanalvergrößerung bei Thalersdorf 3 nochmal behandelt werden würde. Frau Leitermann meint, dass die Kanalvergrößerung in diesem Bereich separat betrachtet werden muss und dieser Punkt nach Rücksprache mit dem Ingenieur nochmal behandelt wird.

GR Stefan Achatz regt an, für die geschaffenen Bänke des "Bankerlwegs" einheitliche Schilder machen zu lassen, auf denen auch der Stifter zu lesen ist.

Ein nichtöffentliche Sitzung schließt sich an.

Für die Richtigkeit:
Arnbruck, 26. Januar 2021

L e i t e r m a n n
Erste Bürgermeisterin

M ü l l e r
Schriftführerin

**Satzung
über die Veränderungssperre
für den gesamten Bereich des Bebauungsplans
"Ortsmitte Arnbruck"**

Vom

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350), erlässt die Gemeinde Arnbruck folgende Satzung über die Veränderungssperre für den gesamten Bereich des Bebauungsplans "Ortsmitte Arnbruck":

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wird für Flurstücke und Flurstücksteile im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte Arnbruck“ eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) ¹Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan in der Fassung vom 19. Januar 2021, welcher Bestandteil der Satzung ist. ²Er deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Arnbruck“.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke der Gemarkung Arnbruck: 90/1, 120/7, 83/2, 81, 82/1, 83, 83/3, 95/3, 84, 84/1, 86, 85, 86/2, 66/3, 86/3, 89/1, 89, 91, 92, 94, 96, 100, 101, 101/1, 102/1, 103/1, 121, 98/1, 51, 99, 49/3, 49/2, 49, 49/4, 52, 54, 53, 53/1, 120/16, 47/4, 47/5, 40/4, 47, 47/3, 47/2, 46, 45, 43/2, 43, 43/3, 40/3, 43/4, 40/2, 41, 37/2, 42/2, 44, 40/5, 120/11, 37/1, 37, 39/2, 66/5, 65/2, 97/1, 63/3, 62/1, 61, 65, 65/1, 64, 93, 65/3, 120/8, 66/4, 66, 67, 70 und 70/1;

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich entsprechend § 2 dieser Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt 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.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts 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.

(3) ¹In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. ²Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) ¹Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan „Ortsmitte Arnbruck“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. ²Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. ³Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. ⁴Die Gemeinde kann die Frist um ein weiteres Jahr verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. ⁵Der Gemeinderat hat die vorliegende Satzung am 20. Januar 2021 beschlossen.

Hinweis

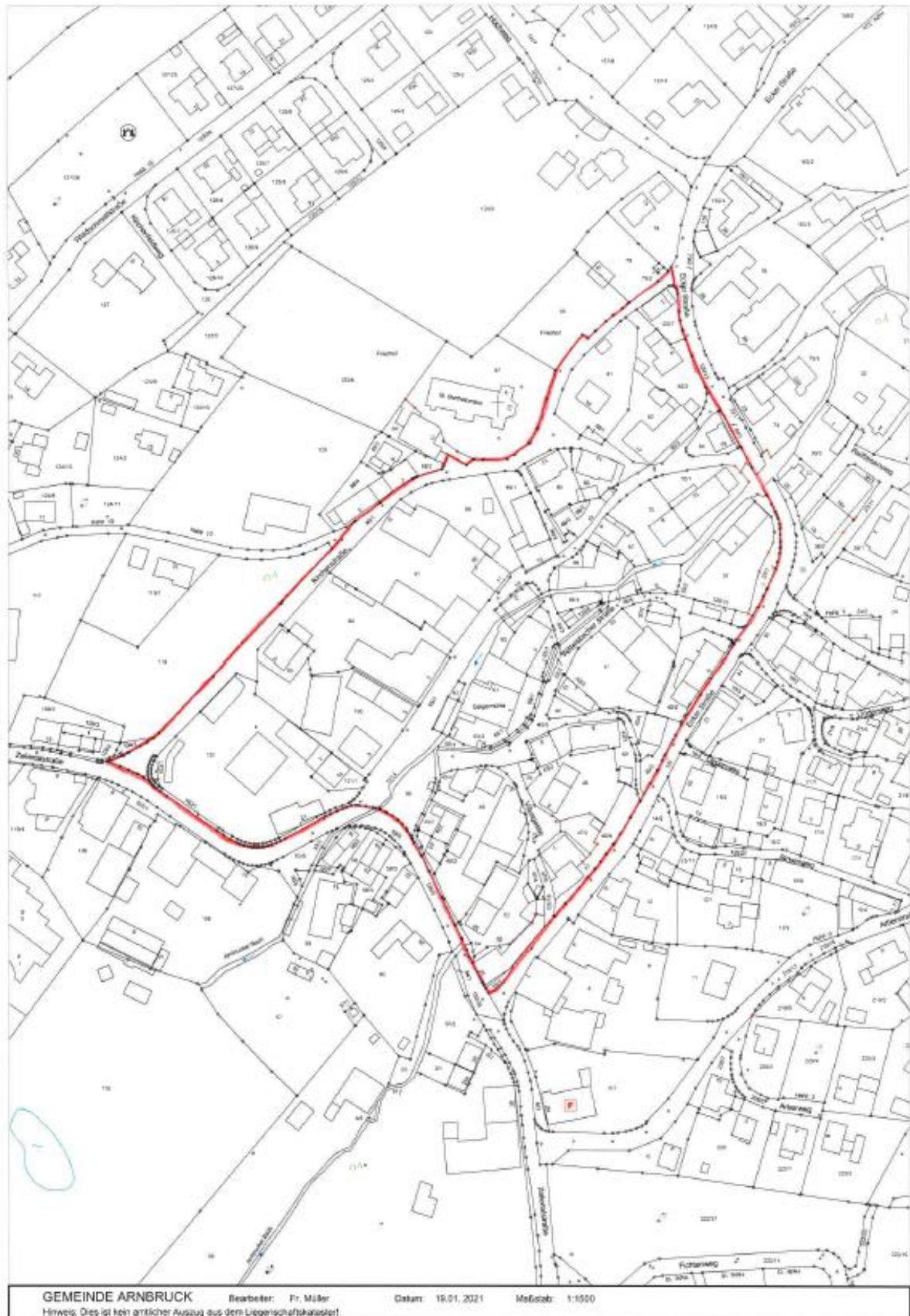
Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Arnbruck,
GEMEINDE ARNBRUCK

(Siegel)

Leitermann
Erste Bürgermeisterin

Lageplan



Begründung

Planungsrechtliche Situation

Die Ortsmitte in Arnbruck steht in besonderem städtebaulichem Fokus. Aktuell geplante bauliche Veränderungen rücken den Bereich in den Blickpunkt der Verwaltung, des Gemeinderates und der interessierten sowie betroffenen Öffentlichkeit. Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ortsmitte Arnbruck“. Der Bereich ist bislang planungsrechtlich als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gefasst.

Erfordernis der Veränderungssperre

Die Notwendigkeit der Erweiterung des Kindergartens, das Ziel, den Ortskern zu revitalisieren sowie die Beseitigung bestehender Probleme in der Ortsmitte waren Anlass für die Planungsabsichten der Gemeinde.

Im bestehenden Rathaus soll durch eine Nutzungsänderung und einen Anbau an den benachbarten bestehenden Kindergarten die dringliche Erweiterung des Kindergartens umgesetzt werden. Um in diesem Zuge auch den Ortskern zu revitalisieren, beabsichtigt die Gemeinde die Sanierung der bestehenden alten „Geigermühle“ in ein Rathaus mit Mühlenmuseum und weiteren Einrichtungen für Bürger, Vereine und Gäste.

Zudem möchte die Gemeinde die Überflutungssituation durch den „Arnbrucker Bach“, welcher direkt an einigen Häusern vorbeiführt, bzw. sogar unter Ihnen durchfließt, regeln.

Mehrere Geschäftsgebäude wurden inzwischen aufgegeben und die Parkplätze werden nun privat genutzt und sind für die Öffentlichkeit nicht mehr nutzbar. Dafür sind an anderer Stelle Geschäfte entstanden, wo Parkplätze fehlen. Auch beim Kirchenaufgang sind keine öffentlichen Parkplätze mehr vorhanden. Diese unzureichende Parkplatzsituation soll im Rahmen des Bebauungsplanes gelöst werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, Erholungsbereiche und Einrichtungen, insbesondere solcher, die der Gesundheit und den Senioren dienen, in der Ortsmitte zu schaffen.

Die Gemeinde hat sich intensiv mit der Entwicklung der Ortsmitte auseinandergesetzt. Durch den Bebauungsplan „Ortsmitte Arnbruck“ soll die Entwicklung in diesem Bereich gezielt nach städtebaulichen Aspekten weiter positiv gelenkt werden, sodass die bereits erwähnten Ziele erreicht werden. Die Gemeinde möchte den Charakter des Dorfes weitestgehend erhalten und Potenzialflächen zum Nutzen der Öffentlichkeit weiterentwickeln.

Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Arnbruck die Notwendigkeit, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu steuern, und ist der Auffassung, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich erforderlich ist. Ziel des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung des Gebiets sowie die verbindliche Steuerung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung.

Um dieses Ziel der städtebaulichen Entwicklung zu erreichen, und um in der Zwischenzeit, bis zur Rechtsverbindlichkeit des aufzustellenden Bebauungsplans keine Entwicklung hinnehmen zu müssen, die diesem Plangedanken widerspricht, ist es erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen, um während dieses Zeitrahmens ein schlüssiges Festsetzungskonzept unter Berücksichtigung der oben genannten Ziele und Vorstellungen der Gemeinde Arnbruck für den Bereich zu erarbeiten und die bestehende Struktur zu sichern. Der Gemeinde Arnbruck ist bewusst, dass es sich bei dem Erlass einer Veränderungssperre um einen Eingriff in die Eigentumsrechte handelt. Gleichwohl ist die Gemeinde der Auffassung, dass die gegenständliche Veränderungssperre zur Sicherung der oben beschriebenen Planungsziele notwendig ist. Aufgrund der weiteren bestehenden Möglichkeiten der Bebauung in diesem Bereich, ist die Gemeinde Arnbruck der Auffassung, dass der gesamte bezeichnete Bereich in den Geltungsbereich der Veränderungssperre aufgenommen werden muss, um die Zielsetzungen erreichen zu können.

Im Ergebnis liegen also die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre vor. Die Gemeinde Arnbruck hat für diesen Bereich eine konkrete positive Planungsabsicht. Des Weiteren besteht aufgrund der Entwicklungspotentiale in dem Gebiet ein Sicherheitsbedürfnis, so dass der Erlass der Veränderungssperre als Sicherungsmittel der Bauleitplanung vorliegend notwendig ist.

Die Gemeinde hat auch bereits Vorkaufsrechtssatzungen in diesem Bereich erlassen, die zudem die Notwendigkeit der städtebaulichen Lenkung unterstreicht und beweist, dass diese Planungsabsichten konkret sind und bereits schon längere Zeit bestehen.