

Punkt

Gremium:	Rat der Kreisstadt Siegburg	X	Öffentliche Sitzung Nichtöffentliche Sitzung
Sitzung am:	20.10.2011		

**Bestätigung einer Beschlussempfehlung aus der Sitzung des Planungsausschusses am 10.10.2011,
 TOP 13 (vorbehaltlich der noch erfolgenden Beschlussfassung)
 Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 41/4
 - Satzungsbeschluss**



Sachverhalt:

Anlass für Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41/4 im Bereich zwischen Augustastraße, Gartenstraße, Drieschgasse und Breite Straße ist ein Anfang Mai eingereichter Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohnungen auf einem Grundstück zwischen Augustastraße und der die Gartenstraße und Breite Straße verbindenden Mittelstraße.

Obwohl das geplante Wohnhaus den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 42/3, 2. Änderung entspricht, würde der Baukörper im Falle der Realisierung, aufgrund seines Erscheinungsbildes, insbesondere wegen seiner Höhe, städtebaulich störend wirken.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 41/4, der nach seiner Inkrafttretung den Bebauungsplan Nr. 42/3, 2. Änderung teils überlagern soll, können durch Einschränkung der Baumöglichkeiten die vorhandenen städtebaulichen Strukturen gesichert werden, so dass z.B. im Vergleich zur vorhandenen Bebauung auffällig höhere Gebäude, die nach den Festsetzungen des derzeit rechtswirksamen Bebauungsplanes genehmigt werden müssten, zukünftig unzulässig sind.

Das bereits im Juni dieses Jahres im markierten Bereich begonnene Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „42/3,2.Änderung“ wird nicht weiter verfolgt. Die zu diesem Verfahren bereits erlassene Veränderungssperre tritt durch die Einstellung des Änderungsverfahrens außer Kraft. Um bis zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 41/4 eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung verhindern zu können, muss für den Planbereich eine neue Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen werden.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Für die Kosten der amtlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses stehen Mittel im Ergebnisplan zur Verfügung. Weitere Kosten entstehen nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt, für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 41/4 zwischen Augustastraße, Gartenstraße, Drieschgasse und Breite Straße die als Anlage A beigefügte Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 BauGB und des § 7 GO NRW in der z.Zt. jeweils gültigen Fassung als Satzung zu erlassen.

Siegburg, den 27.09.2011

- Entwurf -

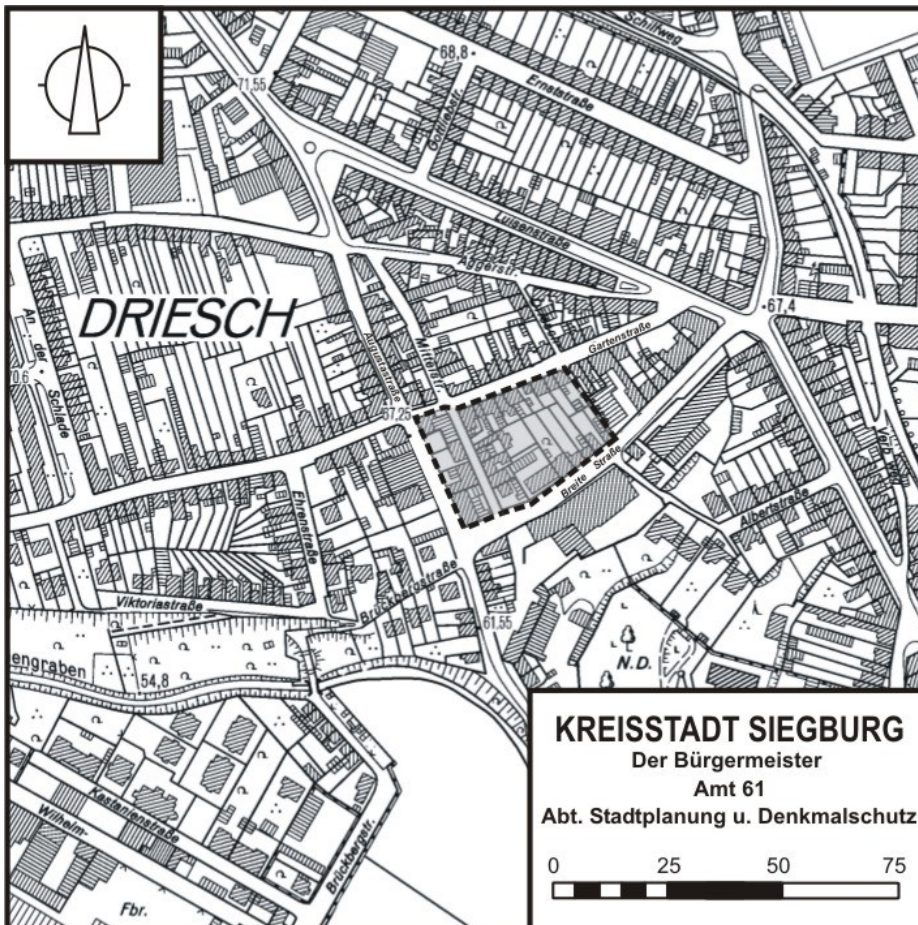
**Satzung der Kreisstadt Siegburg
über die
Veränderungssperre für den Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 41/4**

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 2011 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2011 (GV. NRW. S. 271), folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.10.2011 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Bereich zwischen Augustastraße, Gartenstraße, Drieschgasse und Breite Straße, den Bebauungsplan Nr. 41/4 aufzustellen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung dieser Planung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich



Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem im Übersichtsplan grau angelegten Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 41/4.

Die Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 1779/37, 1867/42, 2230/43, 2304/42, 2305/42, 2306/42, 2308/42, 2666, 2674, 2812, 2813, 3176, Teilfläche aus 3274, 3286, 3287, 3288, 3289, 3488, 3597, 3603, 3605, 3607, 3609, 3633, 3644, 4095, 4172, 4173, 4211, 4212, 4284 in der Gemarkung Siegburg, Flur 6.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

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

(3) 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.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Siegburg in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise

(1) Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gem. § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

(2) Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Siegburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Siegburg,

Franz Huhn, Bürgermeister