

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 23.03.2006

für den **Rat der Stadt**

Datum: 30.03.2006

TOP: 7 öffentlich

Betr.: Bebauungsplan "Wochenendplatz Gut Holtmann"
hier: Erlass einer Veränderungssperre

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** -,-€

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

A) Die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre wird beschlossen:

Satzung

**der Stadt Billerbeck über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes "Wochenendplatz Gut Holtmann" vom März 2006**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 30. März 2006 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung, und der §§ 7 und 41 Abs. 1 f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung, die folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wochenendplatz Gut Holtmann" beschlossen:

§1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 30. März 2006 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für das im § 2 näher bezeichnete Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den nachfolgend aufgeführten Bereich und ist im beiliegenden Lageplan (Maßstab unbekannt) dargestellt.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 56. Er umfasst das Grundstück Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 56, Flurstück 10, sowie den nördlichen Teil des Grundstückes Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 56, Flurstück 11. Die südliche Plangrenze wird durch die Verbindungslinie gebildet, deren Endpunkte gebildet werden einerseits durch einen Punkt an der östlichen Grenze der Kreisstraße 18, der 344 m südlich des südlichen Grenzpunktes des Grundstückes liegt an dem die östliche Grenze des Flurstückes 11 von der gemeinsamen Grenze zum angrenzenden Weg (Flurstück 12) in südlicher Richtung abzweigt.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet 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) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor 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

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

B) Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf den vorherigen Tagesordnungspunkt soll durch eine Veränderungssperre sichergestellt werden, dass nicht durch weitere bauliche Aktivitäten Zustände geschaffen werden, welche die Planung später behindern. Die Erhaltung eines Wochenendplatzes ist dabei oberste Zielsetzung. Die Campingplatz- und Wochenendplatzverordnung soll dabei Grundlagen für Regelungen z.B. der zulässigen Flächengrößen geben. Sie war auch Grundlage bei der Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung des Platzes. Bis die Planung abgeschlossen ist, wären somit alle erheblichen sowie wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und Anlagen grundsätzlich verboten, aber ausnahmsweise zulässig.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB könnte in dieser Zeit ausnahmsweise ein Vorhaben zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dies würde hier insbesondere für Vorhaben gelten, welche sich im Rahmen der Flächengrößen der o. g. Verordnung bewegen. Die Entscheidung über eine solche Ausnahme würde die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde treffen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Lageplan s. TOP 6 ö.S.