

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 23.03.2006

für den **Rat der Stadt**

Datum: 30.03.2006

TOP:	5	öffentlich
------	---	------------

---

**Betr.:** Bebauungsplan "Ferienpark Gut Holtmann"  
hier: Erlass einer Veränderungssperre

---

**Bezug:**

---

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 0,00 €

---

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

---

Beschlussvorschlag:  Beschlussvorschlag für den Rat:

Die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre wird beschlossen:

### **Satzung**

**der Stadt Billerbeck über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes „Ferienpark 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 „Ferienpark 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 die innerhalb des nachstehend beschriebenen Gebietes gelegenen Grundstücke.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 21, und ist im beiliegenden Lageplan (Maßstab unbekannt) dargestellt. Er wird wie folgt begrenzt:

Im **Nordwesten** durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 382 -am südlichen Grenzpunkt beginnend bis zum Flurstück 384 (Holtmanns Stiege)-. Dieses in nordöstliche Richtung kreuzend und weiterverlaufend auf dem Flurstück 174 in einem Winkel von 80° zu dem Flurstück 384 rd. 170 m in nordöstliche Richtung.

Im **Nordosten** verläuft die Grenze in einem Winkel von rd. 100° in südöstliche Richtung bis sie nach ca. 250 m auf das Flurstück 87 trifft, hier gradlinig weiterverläuft und das Flurstück 80 (K 18) kreuzt bis zum nördlichen Grenzpunkt des Flurstückes 91.

Im **Osten** durch die westliche Grenze des Flurstückes 91, weiter durch die nördliche Grenze des Flurstückes 5, Flur 56, und durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 1, Flur 56.

Im **Süden** durch die nord bzw. nordöstlich Grenze des Flurstückes 135 und weiter durch die nordwestliche Grenze des Flurstückes 132.

Im **Südwesten** durch die nordöstliche Grenze des Flurstückes 137 bis zur nordwestlichen Grenze des Plangebietes.

## § 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 im Amtsblatt der Stadt Billerbeck 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.

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 Wochenendhausgebietes ist dabei oberste Zielsetzung. Außerdem die Einbindung der Gebäude in die Landschaft. Zu überprüfen ist außerdem, ob auch Aussagen zu den Grundstücksgrößen getroffen werden sollten, um eine Teilung und weitere Bebauung von Parzellen auszuschließen. Da weder Baugrenzen noch eine zulässige Grundflächenzahl für die Sondergebiete 1-3 festgelegt sind, werden die Parzellengrößen heute nur vom Betreiber des Ferienparks bzw. den notwendigen Brandabständen geregelt. 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 überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Dies würde hier insbesondere für Vorhaben gelten, welche sich im Rahmen der Flächengrößen der bestehenden Festsetzungen 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 4 ö.S.