

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 19.09.2006

für den **Rat der Stadt**

Datum: 26.09.2006

TOP: 5 öffentlich

---

**Betr.:** Bebauungsplan "Kampstraße/Ludgeristraße"  
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 "Kampstraße/Ludgeristraße" vom September 2006**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 26. September 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 "Kampstraße/Ludgeristraße" beschlossen:

---

## **§1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 26. September 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 1:1000) dargestellt. Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Stadtzentrum der Stadt Billerbeck, in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 2 und umfasst die Flurstücke 132, 133, 136, 137, 142, 180, 181, 238, 239, 275, 299 und 300. Es wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze des Richtengrabens (Flurstück 290),  
im Osten durch die westliche Grenze der Kampstraße (Flurstück 275),  
im Süden durch die südliche Grenze des Flurstückes 132 und  
im Westen durch die östliche Grenze der Ludgeristraße (Flurstücke 382, 314) wieder auf den Richtengraben führend.

## **§ 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. Das Planungsziel, entlang der Kampstraße im südlichen Planbereich insbesondere die notwendigen Stellplätze für die vordere Wohnnutzung zu sichern, soll erhalten bleiben.

Bis die Planung abgeschlossen ist, wären somit alle erheblichen sowie wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und Anlage grundsätzlich verboten, aber ausnahmsweise zulässig. Gemäß § 13 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 die Wohnbebauung zur Ludgeristraße betreffen. Über eine solche Ausnahme würde die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entscheiden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

#### **Anlagen:**

s. Lageplan TOP 4. ö.S.