Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 07.12.2017

für den **Rat der Stadt**

Datum: 14.12.2017

TOP: 4 öffentlich

Betr.: Bebauungsplan "Baumgarten"
hier: Erlass einer Veränderungssperre

Bezug: vorheriger Sitzungspunkt

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:
1. Die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre wird beschlossen:

Satzung

der Stadt Billerbeck über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Baumgarten" vom2017.

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 14. Dezember 2017 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 zurzeit gültigen Fassung, die folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Baumgarten" beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2017 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzu-

stellen. 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 dargestellt. Das Plangebiet liegt süd-östlich angrenzend an das Stadtgebiet der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 4. Es beinhaltet die Grundstücke 80, 82, 83, 84, 86, 87, 162, 163, 285, 294 und 322.

Begrenzt wird es im Norden von der Straße Baumgarten, Flurstück 298, im Osten von der Wiesenstraße, Flurstück 166, im Süden vom St. Ludgerus-Stift und dem Flurstück 178 und im Westen von dem Flurstück 293, jeweils Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 4.

§ 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 dem Tage nach 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.

2. Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf den vorherigen Tagesordnungspunkt soll durch eine Veränderungssperre sichergestellt werden, dass keine Bauvorhaben verwirklicht werden können, welche die Ziele der Planung beeinträchtigen. Das Planungsziel einer maßvollen Verdichtung und Entwicklung des Wohngebietes soll, wie in der vorherigen Sitzungsvorlage beschrieben, gesichert werden.

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 (Baugesetzbuch) könnte in dieser Zeit ausnahmsweise ein Vorhaben zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. 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:

Geltungsbereich der Satzung (nur Ratsinfosystem)