

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 16.06.2020

für den **Rat der Stadt**

Datum: 25.06.2020

TOP: 6 öffentlich

---

**Betr.:** Bebauungsplan "An der Welle/Josefstraße"  
hier: Erlass einer Veränderungssperre

---

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am 16.06.2020,  
TOP 5 ö.S.

---

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 "An der Welle/Josefstraße" vom .....2020**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 25. Juni 2020 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 "An der Welle/Josefstraße" beschlossen:

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2020 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 dargestellt. Das Plangebiet liegt östlich angrenzend an das Stadtzentrum der Stadt Billerbeck in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 14. Es beinhaltet die Flurstücke 44, 45, 51, 54, 56, 57, 58, 88, 131, 170, 171, 173, 174, 186 und 203.

Begrenzt wird es im Norden von der Straße An der Welle, im Südosten von der Josefstraße und im Südwesten durch die Holthäuser Straße.

## **§ 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. Dies könnte für die zurzeit in Erarbeitung befindliche Planung zum Tragen kommen. Aufgrund der Zwei-Monatsfrist für das gemeindliche Einvernehmen und die langen Sitzungspausen in den Sommerferien und im Zusammenhang mit der Kommunalwahl ist für die Wahrung der Planungshoheit der Stadt und die daraus resultierende Rechtssicherheit der Erlass der Veränderungssperre wichtig, auch wenn eine einvernehmliche Lösung erarbeitet wird.

i. A.

i. V.

Michaela Besecke  
Stadtplanerin

Hubertus Messing  
Allgemeiner Vertreter

**Anlagen:***Nur Ratsinfosystem:*

Lage im Stadtgebiet

Geltungsbereich der Satzung