

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Verantwortliches Dezernat III				Vorlage Nr.: 303/2019 öffentlich		
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Hr. Barutowicz		Mitzeichnungen					Beschl.-K.	Nach- haltigkeit
		6.3						
Vorgesehene Beratungsfolge								
Gremium							Datum	
A.f. Planung und Umwelt							11.12.2019	
Rat							16.12.2019	
Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt. Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.								
Haushaltsmäßige Auswirkungen								
☐	Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).							
☐	für das lfd. Haushaltsjahr							
☐	für Folgejahre							
☒	Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.							

TOP	Satzung gem. § 16 (1) BauGB über den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 297/Gl "Südl. Grevenbroicher Straße"
------------	--

Beschlussvorschlag

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 297/Gl „Südl. Grevenbroicher Straße“ wird eine Veränderungssperre gem. § 14 (1) BauGB als Satzung gem. § 16 (1) BauGB beschlossen.

Der als Anlage beigelegte Lageplan mit der Darstellung des Geltungsbereichs ist Bestandteil der Satzung.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit dem Erlass einer Veränderungssperre soll sichergestellt werden, dass die mit dem Bebauungsplan Nr. 297/Gl „Südl. Grevenbroicher Straße“ angestrebte städtebauliche Entwicklung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans nicht durch entgegenstehende Bauvorhaben konterkariert wird.

2. Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 297/Gl „Südl. Grevenbroicher Straße“ (s. Vorlage Nr. 301/2019 in gleicher Sitzung) sollen für den Bereich des seit 1982 rechtskräftigen, jedoch nie realisierten Bebauungsplans Nr. 135/Gl die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden insbesondere folgende städtebauliche und umweltbezogene Zielsetzungen verfolgt:

- Anpassung an aktuelle Wohnungsbedarfe
- Anpassung an aktuelle Anforderungen an die äußere und innere Erschließung
- Definierung eines Ortsrands durch städtebauliche Arrondierung
- Anpassung an aktuelle Vorgaben bzgl. der technischen Infrastruktur
- Berücksichtigung aktueller Planungen anderer Planungsträger (Deutsche Bahn, Rhein-Erft-Kreis)

☐ Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	Abstimmungsergebnis: ☐ einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
☐ Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	
☐ Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	

Da grundsätzlich möglich ist, dass kurzfristig auf der Grundlage des im Geltungsbereich des zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 135/GI ein Baugenehmigungsantrag eingereicht wird, wird diese Sitzungsvorlage parallel zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 297/GI „Südl. Grevenbroicher Straße“ vorgelegt.

Mit dem Erlass einer Veränderungssperre wird sichergestellt, dass während der Aufstellung des Bebauungsplanes keine tatsächlichen Veränderungen eintreten können, die der Planungsabsicht des künftigen Bebauungsplanes widersprechen. Hierdurch könnte die Verwirklichung der Planung behindert oder unmöglich gemacht werden.

Mit dem Beschluss als Satzung sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (§ 29 BauGB), nicht durchführbar. Bauliche Anlagen dürfen nicht beseitigt werden. Ebenso dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden. Gem. § 14 (2) BauGB können von der Veränderungssperre Ausnahmen zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Veränderungssperre dauert grundsätzlich zwei Jahre. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich geworden ist.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Auf Erlass einer Veränderungssperre wird verzichtet. Baugenehmigungen müssen bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 297/GI „Südl. Grevenbroicher Straße“ auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 135/GI erteilt werden.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Mit Ausnahme der Personal- und Sachkosten für die Durchführung des Verfahrens entstehen der Kreisstadt Bergheim keine weiteren Kosten.

5. Bürgerbeteiligung

entfällt

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Nach Inkrafttreten der Veränderungssperre dürfen Vorhaben i.S. des § 29 BauGB für einen Zeitraum von bis zu zwei Jahren nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.