

StVR Baumhoer erklärt, dass die Rahmenbedingungen für die künftige städtebauliche Entwicklung der Altstadt durch den Bebauungsplan Nr. 22 – Altstadt – festgelegt werden sollen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Februar 2018 beschlossen. Er habe aber noch nicht das gesamte Bauleitverfahren durchlaufen und entfalte somit noch keine direkte rechtliche Wirkung. Der Oberbergische Kreis als Baugenehmigungsbehörde könne lediglich auf Antrag der Stadt eine Entscheidung über Bauanträge im Plangebiet befristet – für die Dauer von 12 Monaten – zurückstellen. Er führt aus, dass diese Frist i. V. m. einem konkret gestellten Bauantrag bald ablaufe. Aufgrund dieser Tatsache bestehe die Gefahr, dass der Landrat eine den Zielen des Bebauungsplanes widersprechende Baugenehmigung erteilen müsse. Das Baugesetzbuch ermögliche allerdings den Erlass einer Veränderungssperre nach dem Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans in dessen Geltungsbereich. Dies habe zur Folge, dass bis zur Wirksamkeit des Bebauungsplans die Veränderungssperre die Baugenehmigungsbehörde verpflichte, Bauanträge, die nicht im Einklang mit dem zukünftigen Bebauungsplan stehen, abzulehnen. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss habe in seiner Sitzung am 17.06.2019 eine einstimmige Beschlussempfehlung an den Rat ausgesprochen, eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplan Nr. 22 – Altstadt zu erlassen.

Im Anschluss fasst der Rat der Stadt Bergneustadt folgenden

Beschluss:

Die Stadt Bergneustadt erlässt aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, 2019 S. 23) folgende Satzung:

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans Nr. 22 – Altstadt

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Stadt Bergneustadt hat am 28.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 – Altstadt - beschlossen. Die Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist. Das betroffene Gebiet ist im Lageplan umrandet dargestellt.

§ 2 Rechtswirkungen

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) gilt Folgendes:

- (1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen 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, dürfen nicht vorgenommen werden.

- (3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann auf entsprechenden Antrag von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (4) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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.

§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan Nr. 22 – Altstadt in Kraft getreten ist. Sie tritt ferner gemäß § 17 BauGB zwei Jahre nach Ihrem Inkrafttreten außer Kraft, sofern die Stadt Bergneustadt keine Verlängerung ihrer Geltungsdauer durch Satzung beschlossen hat.

Anlage:

Übersichtsplan mit Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 22 – Altstadt

BP 22 – Altstadt

