

## Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 23/4316**

Fachbereich	Datum
	31.01.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Stadtrat	07.02.2023	Ö

## **Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39 - Koblenzer Straße hier: Beschluss einer Satzung über die Veränderungssperre**

### Sachverhalt

Für das Sondergebiet SO-4 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39 - Koblenzer Straße - soll der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 7. Februar 2023 den Beschluss fassen, ein Verfahren zur Änderung einzuleiten, weil es für die dortige städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Aufstellungsbeschluss soll im Rhein-Lahn-Kurier am 10. Februar 2023 ortsüblich bekannt gemacht werden.

Die textlichen Festsetzungen für das Sondergebiet SO-4 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39 - Koblenzer Straße - sollen geändert werden.

Der Anlass dieser Planung und deren Zielsetzung ist in der Vorlage Nr. BV 23/4315, die dem Änderungsbeschluss zugrunde liegt, dargelegt (als Anlage dieser Vorlage beigelegt).

Da die vorzunehmende Änderung des Bebauungsplanes den Rahmen des bisher geltenden Baurechtes nach § 30 BauGB verändern wird, tangiert dies grundsätzlich jedes Vorhaben, dessen Genehmigung bis zur Rechtskraft bei der Baugenehmigungsbehörde beantragt wird.

Um zu vermeiden, dass diese Vorhaben in jedem Einzelfall unter Beachtung des zwingend einzuhaltenden Fristablaufes in den Gremien auf Anwendung des § 15 („Zurückstellung von Baugesuchen“) behandelt werden müssen, kann auf die Instrumentarien des Zweiten Teils / Erster Abschnitt des Baugesetzbuches zurückgegriffen und einen Beschluss über die Anordnung einer Veränderungssperre herbeigeführt werden, dem jedes Vorhaben unterliegt.

Mit dem Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes und dessen ortsüblicher Bekanntmachung sind diese Voraussetzungen gegeben.

Eine Veränderungssperre erstreckt sich über den Zeitraum von zwei Jahren zuzüglich möglicher Verlängerungen.

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Ausnahmen davon können zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

**Insoweit wird die Anordnung einer Veränderungssperre nach den §§ 14 bzw. 16-18 BauGB angeraten. Sie ist vom Stadtrat als Satzung zu beschließen.**

Beigefügt ist der Entwurf einer Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre einschließlich der Darstellung ihres räumlichen Geltungsbereiches.

### **Beschlussvorschlag:**

Die beigefügte Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Sondergebiet SO-4 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17Ä3/39 - Koblenzer Straße - wird gemäß § 16 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung nach der Ausfertigung durch den Oberbürgermeister im nächstfolgenden Rhein-Lahn-Kurier ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

*(Hinweis: § 22 GemO - Ausschließungsgründe - beachten!)*

### **Anlagen:**

Vorlage BV 23/4315  
Entwurf der Satzung

In Vertretung

(Adalbert Dornbusch)  
Bürgermeister