| **Beschlussvorlage**<br><br>**2022/014** | Referat | Baureferat |
|---|---|---|
| | Abteilung | Abt. 32, Stadtplanung |
| | Verfasser(in) | |

| Gremium | Termin | Vorlagenstatus |
|---|---|---|
| **Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss** | **27.01.2022** | **öffentlich** |

**Bebauungsplan Nr. 1 neu für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching**
**- Verlängerung der Veränderungssperre -**

**Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) erlässt die Stadt Friedberg folgende Satzung über die Verlängerung der am 03.02.2021 bekannt gemachten Veränderungssperre vom 21.01.2021:

**Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre**
für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching (Bebauungsplan Nr. 1 neu)

§ 1
Bestehende Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 neu für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching (Aufstellungsbeschluss vom 21.01.2021) hat der Stadtrat der Stadt Friedberg am 21.01.2021 eine auf ein Jahr befristete Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen, die am 03.02.2021 bekannt gemacht worden und in Kraft getreten ist.

Die Veränderungssperre gilt für den Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 neu für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching und somit für die folgenden Flurnummern:

Grundstücke mit den Flurnummern 604 (Teilfl.), 607/2, 607/3, 607/4, 607/5, 607/6, 607/7, 607/8, 607/9, 607/10, 607/13, 607/14, 607/15, 607/16, 607/17, 607/18, 607/19, 607/20, 607/21, 607/22, 607/23, 607/24, 607/25, 607/26, 607/27, 607/29, 607/30, 607/31, 607/32, 607/33, 607/34, 607/35 (Teilfl.), 607/36, 607/37, 607/38, 607/39, 607/40, 607/41, 607/42, 607/43, 607/44,

| **anwesend:** | **für den Beschluss:** | **gegen den Beschluss:** |
|---|---|---|

607/45, 607/46, 607/47, 607/48, 607/49, 607/50, 607/51, 607/52, 607/53, 607/54, 607/57, 608, 608/1, 608/2, 608/3, 608/4, 609, 609/6, 609/7, 611, 611/1, 611/2, 611/3, 612, 612/2, 612/3, 612/4, 612/5, 612/6, 612/7, 613, 613/1, 614 und 614/1 der Gemarkung Derching.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auch im beiliegenden Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 21.01.2021 stark umrandet dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Verlängerung der Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der in § 1 bezeichneten Veränderungssperre wird bis einschließlich 05.03.2022 verlängert.

§ 3
In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre vom 21.01.2021 in der Fassung dieser Verlängerungssatzung tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich in Kraft getreten ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 05.03.2022.

Hinweis:
Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie können die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Friedberg beantragen (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung gem. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Friedberg, den_____ Siegel

Stadt Friedberg

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Vorlagennummer: 2022/014

Der Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre wurde am _____ gem. § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Verlängerung der Veränderungssperre sowie die Veränderungssperre vom 21.01.2021 während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre sowie die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre vom 21.01.2021 eingesehen werden können.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB hingewiesen.

Friedberg, den_____ Siegel

Stadt Friedberg

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Vorlagennummer: 2022/014

**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

…

| | | |
|---|---|---|
| Anpassung Planungsziele<br>und Erlass einer Veränd.sperre<br>im Verfahren der 3. Änderung | 21.02.2019 | STR |
| Bek. Veränd.sperre | 06.03.2019 | |
| … | | |
| Einstellung 3. Änd. BP (§ 13a BauGB)<br>Beschluss Aufhebungsverfahren BP Nr. 1<br>Aufstellungsbeschluss BP Nr. 1 neu | 21.01.2021 | STR |
| Erlass einer Veränderungssperre | 21.01.2021 | STR |
| Bek. Veränd.sperre | 03.02.2021 | Stabo |
| … | | |
| Bebauungsplan Nr. 1 neu<br>Satzungsbeschluss | 02.12.2021 | PSE |
| 51. FNP-Änderung<br>Feststellungsbeschluss | 16.12.2021 | STR |

Der vorgeschlagene Beschluss muss zur Sicherung der Planungsziele des noch nicht in Kraft getretenen Bebauungsplans Dickelsmoor neu zwingend gefasst werden.

Aktuell fehlt zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans Dickelsmoor neu noch die Genehmigung des FNP durch das LRA und die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.
Die bestehende Veränderungssperre Endet mit Ablauf des 02.02.2022. Das LRA signalisierte, dass sie nicht verbindlich zusagen können, ob sie bis dahin die FNP Genehmigung erteilen können. Daher wird die Veränderungssperre um einen Monat verlängert. Dieser Monat stellt die letztmögliche Verlängerungsmöglichkeit dar (Obergrenze nach § 17 Abs. 1 BauGB 3 Jahre für Veränderungssperren ohne besondere Begründung, bis dato für die Planungen Dickelsmoor 2 Jahre und 11 Monate ausgeschöpft).

**Anlagen:**

1 – Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1 neu für das Gebiet „Dickelsmoor“, 21.01.2021
2 – Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre vom 21.01.2021