



Beschlussvorlage 2023/136	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss	04.05.2023	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang des Stadtteils Haberskirch
- 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 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) erlässt die Stadt Friedberg folgende Satzung über die Verlängerung der am 30.11.2022 bekannt gemachten Veränderungssperre vom 20.10.2022:

Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre

für das Gebiet am westlichen Ortseingang im Stadtteil Haberskirch (Bebauungsplan Nr. 7)

§ 1

Bestehende Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang im Stadtteil Haberskirch (Aufstellungsbeschluss vom 20.05.2021) hat der Stadtrat der Stadt Friedberg am 20.05.2021 eine auf zwei Jahr befristete Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen, die am 09.06.2021 bekannt gemacht worden und in Kraft getreten ist. Aufgrund der Geltungsbereichsänderung der Veränderungssperre erfolgte am 20.10.2022 im Stadtrat die Aufhebung dieser Veränderungssperre und der Neuerlass einer Veränderungssperre (mit Gültigkeitsdauer bis einschließlich 08.06.2023). Beide Satzungen sind am 30.11.2022 bekannt gemacht worden und in Kraft getreten.

Die Veränderungssperre liegt innerhalb des Umgriffs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang im Stadtteil Haberskirch,

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



umfasst jedoch einen kleineren Umgriff. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst somit die folgenden Flurnummern:

Grundstücke mit den Flurnummern 1468/24, 1468/29, 1468/36, 1468/42, 1468/43, 1468/44, 1468/45, 1468/46, 1468/48, 1471/10, 1528/21 (Teilfläche) der Gemarkung Haberskirch.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auch im beiliegenden Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 20.10.2022 stark umrandet dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Verlängerung der Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der in § 1 bezeichneten Veränderungssperre wird bis einschließlich 08.06.2024 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 20.10.2022 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 08.06.2024.

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



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 20.10.2022 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 20.10.2022 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



Bisheriger Verfahrensverlauf:

Stadtratsantrag auf gesamtheitliche Planung des Ortseingangs	22.01.2019 PUA (SV 2019/010)
Empfehlungsbeschluss	04.05.2021 PSE (SV 2021/146)
Aufstellungsbeschluss und Erlass einer Veränderungssperre	20.05.2021 STR (SV 2021/177 + 2021/180)
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Erlass Veränderungssperre	09.06.2021 Stabo
Empfehlung Einstellung des Verfahrens	30.09.2021 PSE (SV 2021/324)
Aufhebung des Empfehlungsbeschlusses und Änderung des Geltungsbereiches	20.10.2022 STR (SV 2022/308)
Beschluss Aufhebungssatzung zur Veränderungssperre	20.10.2022 STR (SV 2022/293)
Beschluss Neuerlass angepasste Veränderungssperre	20.10.2022 STR (SV 2022/307)
Entwurfsanerkennung Bebauungsplan	27.10.2022 PSE (SV 2022/316)
Korrektur der Beschlüsse Nr. 2022/293 und Nr. 2022/307	17.11.2022 STR (SV 2022/351)
Bekanntmachung Aufhebung der Veränderungssperre vom 20.05.2021	30.11.2022 Stabo
Bekanntmachung Neuerlass der angepassten Veränderungssperre vom 20.10.2022 mit Geltungsdauer bis 08.06.2023	30.11.2022 Stabo

Sachverhalt:

Der vorgeschlagene Beschluss muss zur Sicherung der Planungsziele des noch nicht in Kraft getretenen Bebauungsplans Nr. 7 für das Gebiet am westlichen Ortseingang im Stadtteil Haberskirch zwingend gefasst werden.



Aktuell fehlt für die Fortführung der Bearbeitung des Bebauungsplans Nr. 7 die erforderliche Straßenplanung der Ortsverbindungsstraße AIC 25 alt. Diese ist nicht nur für die zeichnerische Festsetzung und Darstellung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes notwendig, sondern auch die Voraussetzung für die erforderliche Erstellung des schalltechnischen Gutachtens.

Die bestehende Veränderungssperre endet mit Ablauf des 08.06.2023. Die Geltungsdauer ist um ein weiteres Jahr gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zu verlängern.

Anlagen:

- 1 – Geltungsbereich der Veränderungssperre vom 20.10.2022
- 2 – Satzung über den Neuerlass einer Veränderungssperre vom 20.10.2022