

## **VERWALTUNGSVORLAGE**

Geschäftsbereich 4  
Fachbereich 7 / Stadtplanung  
Bearbeitet von: Rainer Brede

Datum  
21.08.2002

Beratungsfolge Ausschüsse – Rat

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

<b>Bezirksausschuss VI - Eiserfeld</b>	<b>04.09.2002</b>
<b>Bauausschuss</b>	<b>28.10.2002</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>13.11.2002</b>
<b>Rat</b>	<b>27.11.2002</b>

Betreff:

**Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes  
Nr. 323 "Eiserfelder Straße" im Stadtteil Eiserfeld;**

**hier: 1. Auf § 31 GO wird hingewiesen**

**2. Beschluss der Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB  
als Satzung**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Siegen beschließt gemäß § 16 Abs. 1 BauGB die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 323 "Eiserfelder Straße" laut Anlage 2 zur Vorlage als Satzung.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Der Rat der Stadt Siegen hat in seiner Sitzung am 19.12.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 323 "Eiserfelder Straße" beschlossen.

Das Plangebiet ist ca. 2,5 ha groß und grenzt unmittelbar an die Eiserfelder Straße. Es wird bis auf einige Wohnhäuser sowie einige noch unbebaute Grundstücke gewerblich genutzt. Planungsziel ist es, die gewerbliche Nutzungsstruktur unter Berücksichtigung der anderen vorhandenen Nutzungen zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes hätte eine Bauvoranfrage für einen Lebensmittelmarkt, der der vorhandenen Nutzungsstruktur und dem Planungsziel der Stadt Siegen sowie dem Einzelhandelsentwicklungskonzept widerspricht und die geplante Neuordnung der Ortsmitte Eiserfeld gefährdet, positiv beschieden werden müssen.

Durch den durch die Ausstellung des Bebauungsplanes Nr. 323 anwendbaren § 15 BauGB konnte die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens bis zum 30.12.2002 zurückgestellt werden.

Da der Bebauungsplan Nr. 323 nicht bis zum 30.12.2002 rechtsverbindlich sein wird, die Bauvoranfrage nicht zurückgezogen wurde und nach Ablauf des 30.12.2002 positiv beschieden werden müsste und auch weitere Anträge ähnlicher Art im Bebauungsplangebiet nicht auszuschließen sind, ist es geboten, zur weiteren Absicherung der Planung gemäß § 14 BauGB für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 323 eine Veränderungssperre zu erlassen.

Die Wirkungen der Veränderungssperre sind dem der Vorlage als Anlage 2 beigefügten Satzungstext über die Veränderungssperre zu entnehmen. Dabei ist insbesondere auf die Ausnahmeregelung des Satzungstextes der Veränderungssperre hinzuweisen, die einen generellen "Baustopp" ausschließt (siehe § 2 Satz 2 der Satzung).

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in einer Bestandskarte i. M. 1 : 500, die Bestandteil der Satzung ist und in den Sitzungen präsentiert wird, umgrenzt.

Die Veränderungssperre hat gemäß § 17 BauGB zunächst eine Geltungsdauer von 2 Jahren, wobei die Frist um ein Jahr verlängert werden kann.

Für das Vorhaben Lebensmittelmarkt wird hinsichtlich der Geltungsdauer der Veränderungssperre der Zeitraum seit der Zurückstellung bis zum Erlass der Veränderungssperre angerechnet.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☐ ja

☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährliche Folgekosten	FINANZIERUNG Eigenanteil	FINANZIERUNG Objektbezogene Einnahmen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich
---------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------------------------------	--

VERANSCHLAGUNG

<input type="checkbox"/> im VermH 2002	<input type="checkbox"/> im VerwH 2002	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Haushaltsstelle
--	--	-------------------------------	----------------------------------	-----------------

In Vertretung

Brune  
Stadtbourat

### Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Satzungsentwurf der Veränderungssperre

## Anlage 2

# Satzung

**vom 2002  
der Stadt Siegen über den Erlass  
einer Veränderungssperre für das Gebiet  
des Bebauungsplanes Nr. 323 "Eiserfelder Straße"**

Nach § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) und der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902) hat der Rat der Stadt Siegen am                    nachstehende Veränderungssperre als Satzung beschlossen :

## § 1

## Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Das Gebiet der Veränderungssperre liegt im Stadtteil Eisfeld und grenzt unmittelbar an den Rand der Eisfelder Straße. Es erstreckt sich von Norden nach Süden vom Gebäude Nr. 290 - Eisfelder Straße bis zum Gebäude Nr. 306 - Eisfelder Straße. Im Norden wird das Plangebiet durch den Eisfelder Bahnhof begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in einer Bestandskarte i. M. 1 : 500, die Bestandteil der Satzung ist, umgrenzt und erfasst im Einzelnen die Grundstücke Gemarkung Eiserfeld Flur 8 Flurstücke 19, 21, 36, 37, 257, 259, 263, 265, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 421, 445, 446, 448, 449, 485, 499, 500, 501, 502, 503, 507, 508, 509, 510, 516, 517, 519, 520, 522, 523, 550 tw.

## § 2

## Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

Für die Grundstücke des in § 1 beschriebenen Geltungsbereiches gilt, dass gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauGB werden Vorhaben von der Veränderungssperre nicht berührt, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisherigen ausgeübten Nutzung.

### **§ 3**

#### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.