

Satzung über die Veränderungssperre der Universitätsstadt Siegen für den Bebauungsplan Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Siegen am 28.02.2024 auf Grund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden sowie in Verbindung mit § 7 der 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 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) nachstehende Satzung erlassen.

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Universitätsstadt Siegen hat am 22.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 463 „Bahnhof Eiserfeld“ und die 112. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre gem. § 15 BauGB angeordnet.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem mit schwarz gestrichelter Linie umrandeten Teil der Karte, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der ca. 1,84 ha große Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 463 und liegt im Stadtteil Eiserfeld. Er wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden und Osten von Bahnlinien,
- und im Osten und im Süden von der Eiserfelder Straße.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Eiserfeld: Flur 8, Flurstücke 421, 545, 557, 559, 560 und Flur 9, Flurstücke 560 (teilweise), 582, 586 und 587.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen:

- a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.
- b. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich gilt:

- a. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- b. Vorhaben, von denen die Stadt Siegen 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.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen. Gemäß § 15 Abs. 1 S. 3 BauGB kann die Gemeinde die Frist um ein Jahr verlängern. Nur wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Frist bis zu einem weiteren Jahr nach Abs. 2 nochmals verlängert werden. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und Satz 3 und Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hingewiesen.

§ 18 Absatz 2 Satz 2 und Satz 3 lauten:

"Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt."

§ 18 Absatz 1 Satz 1 lautet:

"Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten." Es wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach §§ 215 Absatz 1 Satz 1 und 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3, Absatz 2 und Absatz 3 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Außerdem wird auf die Rechtsfolgen nach § 7 Absatz 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen hingewiesen.

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne und deren Aufhebung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werde; es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) die Flächennutzungsplanänderungen oder die Bebauungspläne sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Siegen vorher gerügt und dabei die verletzende Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Siegen,

Der Bürgermeister

Steffen Mues

Anlage zur Satzung: Geltungsbereich der Veränderungssperre

