

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium	Bau- und Werkausschuss
Sitzungsteil	öffentlich
Datum	04.07.2007

bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
		einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
			angen.	abgel.		
1 Bau- und Werkausschuss	27.09.2006	X				
2 Stadtrat	15.11.2006	X				
3						

Betreff

Erlass einer Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für den in Änderung befindlichen Bebauungsplan Nr. 342 „Gewerbegebiet Burgfarnbach“ zwischen der Veitsbronner Straße, der Siegelsdorfer Straße, der Oberfarnbacher Straße und der Straße „Breiter Steig in der Gemarkung Burgfarnbach.

Hier

Bauantrag der O₂ Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg zur Errichtung einer Mobilfunkstation für den Netzbetreiber O₂, Neubau eines Stahlgittermastes, Standortname: Burgfarnbach Mitte 3G, hier: Umplanung in Schleuderbetonmast; AZ.: 2006/0018/602/BA/N; Grundstück Fl. Nr. 807/55 Gemarkung Burgfarnbach, Siegelsdorfer Straße

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
29.06.2007

Anlage

Planblatt mit Geltungsbereich der Veränderungssperre (als Bestandteil der Satzung)

Beschlussvorschlag

1. Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, gem. der Vorlage der Verwaltung vom 29.06.2007, die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 342 „Gewerbegebiet Burgfarnbach“ zwischen der Veitsbronner Straße, der Siegelsdorfer Straße, der Oberfarnbacher Straße und der Straße „Breiter Steig in der Gemarkung Burgfarnbach, zu beschließen.
3. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Planblatt (als Bestandteil der Satzung) zu entnehmen.

1. Sachstand

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit dem 08.02.1980 rechtsverbindlichen Deckblattes zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342. Der Bebauungsplan setzt im fraglichen Bereich ein Gewerbegebiet i.S. des § 8 BauNVO und u.a. bezüglich der Gebäudehöhe ein Höchstmaß von zwei Vollgeschossen fest.

Der vorliegende Antrag zur Errichtung eines 40 m hohen Mobilfunkmastes wurde (nach Ortsbesichtigung und mehrfacher Beratung in den politischen Gremien) seither stets abgelehnt, da das Vorhaben den im Bebauungsplan festgesetzten Höhenmaßstab weit überschreitet und aufgrund seiner Lage am nördlichen Ortsrand von Burgfarnbach, das Orts- und

Landschaftsbild nachhaltig beeinträchtigen würde.

Obwohl das Rechtsamt empfohlen hatte, dem vorliegenden Antrag doch zuzustimmen, ist der Bau- und Werkausschuss dieser Empfehlung nicht beigetreten, sondern hatte am 27.09.2006 beschlossen, für den nächsten Stadtrat einen Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 342 vorzulegen.

Der Stadtrat hat daraufhin am 15.11.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 342 dahingehend zu ändern, dass künftig mastartige bauliche Anlagen, wie Sendemastanlagen, Freileitungsmasten und Windkraftanlagen, die keine Abstandsflächen entwickeln, auf eine maximale Höhe von 20 m (über der natürlichen Geländeoberfläche) beschränkt werden sollen.

Nachdem die Zulässigkeit des Vorhabens zunächst für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt wurde, soll nun zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gem. § 14 i. V. m. § 16 BauGB erlassen werden.

2. Inhalt

Die Stadt Fürth erlässt aufgrund des § 14 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl 1998, S. 796), zuletzt geändert am 10.04.2007 (GVBl 2007, S. 271) folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Bei dem räumlichen Geltungsbereich handelt es sich um das Gebiet zwischen der Veitsbronner Straße, der Siegelsdorfer Straße, der Oberfarnbacher Straße und der Straße „Breiter Steig in der Gemarkung Burgfarnbach.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn 766/3, 804, 804/2, 804/3, 804/4, 804/5, 804/7, 804/8, 804/9, 807/1, 807/2, 807/4, 807/5, 807/6, 807/7, 807/8, 807/9, 807/10, 807/12, 807/13, 807/14, 807/16, 807/17, 807/18, 807/21, 807/22, 807/23, 807/24, 807/25, 807/26, 807/27, 807/28, 807/29, 807/30, 807/31, 807/32, 807/33, 807/34, 807/35, 807/36, 807/37, 807/38, 807/39, 807/40, 807/41, 807/42, 807/43, 807/44, 807/45, 807/46, 807/47, 807/48, 807/49, 807/50, 807/51, 807/52, 807/53, 807/54, 807/55, 807/56, 807/57, 807/58, 807/59, 807/60, 837/1, 837/2, 837/3, 837/4 sowie Teilflächen aus Fl. Nrn. 764/2, 757, 757/46, 766/2913, 918/1 und 918/2 in der Gemarkung Burgfarnbach.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der beiliegenden Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre, Teil der Satzung ist.

§ 2

Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Im räumlichen Geltungsbereich dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am 30.11.2007 in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 28.11.2008.

Die Stadt Fürth kann diese Frist um 1 Jahr und - wenn besondere Umstände es erfordern - mit Zustimmung der Regierung von Mittelfranken nochmals bis zu einem weiteren Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB).

3. Hinweis

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Fürth beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Das Erlöschen eines Entschädigungsanspruches richtet sich nach § 18 Abs. 3 BauGB.

Unbeachtlich werden nachfolgende Verletzungen der Vorschriften:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Fürth (Stadtplanungsamt, Hirschenstraße 2) unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen		Jährliche Folgelasten	
☐ nein	☐ Ja Gesamtkosten €	☐ nein	☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt			
☐ nein	☐ Ja bei Hst.	Budget-Nr.	im ☐ Vwhh ☐ Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor: ☐		RA ☐ RpA ☐ weitere: ☐	
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:			
☐ ja		☒ Nein	
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:		☒ Nein	

II. POA/Org2 zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, den 29.06.2007

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus

Tel.: 3313