

I. Vorlage

- ☒ zur Beschlussfassung
☐ als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bau- und Werkausschuss	30.03.11					
2							
3							

Betreff

Erlass einer Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 264a „Lehmusstraße“.

Hier

Antrag auf Errichtung einer beleuchteten doppelseitigen City Star Board Werbeanlage auf Monofuß auf dem Grundstück Fl. Nr. 1386/6, Gemarkung Fürth in der Würzburger Straße 19; AZ: 2010/0022/613/WE/S

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
03.03.2011

Anlage
Planblatt mit Geltungsbereich der Veränderungssperre (als Bestandteil der Satzung)

Beschlussvorschlag

- Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
- Der Stadtrat beschließt, gem. der Vorlage der Verwaltung vom 03.03.2011, die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 264a „Lehmusstraße“. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Planblatt (als Bestandteil der Satzung) zu entnehmen.

1. Sachstand

Dem Baureferat wurde für das Grundstück Fl. Nr. 1386/6, Gemarkung Fürth in der Würzburger Straße 19 ein Antrag zur Errichtung einer beleuchteten doppelseitigen City-Star-Board Werbeanlage auf Monofuß vorgelegt.

Für das Areal zwischen Würzburger-, Cadolzheimer-, Hard- und Lehmusstraße, Gemarkung Fürth hat der Bauausschuss mit Beschluss vom 06.03.02 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 264a förmlich eingeleitet. Die beantragte Werbeanlage soll im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes errichtet werden.

An der Würzburger Str. zwischen der Cadolzburger Str. und der Lehmusstraße befindet sich ein überwiegend unbebautes bzw. durch Abbrüche frei gewordenes Areal, das derzeit teilweise als Kfz- Verkaufsplatz genutzt wird.

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, den unstrukturierten, überwiegend brach liegenden Bereich, der einen städtebaulichen Missstand darstellt, neu zu ordnen und damit eine Verbesserung des Erscheinungsbildes der Stadteingangssituation zu erreichen. Gemäß dem Beschluss soll unter Berücksichtigung der in der Umgebung befindlichen Bebauung an der Cadolzburger Straße und der Würzburger Straße eine mehrgeschossige Blockrandbebauung entstehen. An der Lehmusstraße selbst ist eine mehrgeschossige aufgelockerte Baustruktur vorgesehen.

Als zulässige Art der Nutzung soll eine gemischte Nutzung (Mischgebiet) vorgesehen werden. Dies entspricht auch der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes, der hier eine gemischte Baufläche vorsieht.

Die beantragte Werbeanlage steht der Errichtung einer Blockrandbebauung und einer hochwertigeren Grundstücksnutzung grundsätzlich durch ihren geplanten Standort entgegen.

Da zu befürchten war, dass die Durchführung der Bauleitplanung durch das Vorhaben (Bauantrag) unmöglich oder wesentlich erschwert wird, wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zunächst gem. § 15 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Zeitraum von 12 Monaten (bis zum 19.05.2011) ausgesetzt.

Nachdem diese Frist demnächst abläuft, soll nun zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gem. § 14 i.V.m. § 16 BauGB mit folgendem Inhalt erlassen werden:

2. Inhalt

Die Stadt Fürth erlässt aufgrund des § 14 Abs. 1 i. V. m. § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) folgende

Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Begrenzung des gewählten Geltungsbereiches bildet im Norden die Würzburger Straße, im Westen die Lehmusstraße, im Süden die Hardstraße und im Osten die Cadolzburger Straße. 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 Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 18.05.2012.

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).

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 3 BauGB). Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde (§ 18 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

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

Gemäß § 215 Abs. 1 werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB 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 eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Fürth (Stadtplanungsamt, Hirschenstraße 2) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

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

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III Ref. V/ZSt

Fürth, den 03.03.11

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Frau Oppermann Frau Marquardt-Hagedorn	Tel.: 3318 3317
---	--------------------