

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	10.04.2013	öffentlich - Beschluss	
Stadtrat	17.04.2013	öffentlich - Beschluss	

Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 310 d

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

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 / der Stadtrat beschließt die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 310 d „Erlanger Straße“. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Planblatt (als Bestandteil der Satzung) zu entnehmen.

Sachverhalt:

Dem Baureferat wurde für das Grundstück Fl. Nr. 283/32, Gemarkung Poppenreuth in der Erlanger Straße 98 ein Antrag zur Errichtung einer beleuchteten doppelseitigen City-Star-Board Werbeanlage auf Monofuß (AZ.: 2011/0084/613/WE/N) vorgelegt.

Die Erlanger Straße zwischen Poppenreuther Straße und Seeackerstraße ist auf der Westseite vom Friedhof und einem straßenbegleitenden Grünzug, auf der Ostseite überwiegend von Wohnnutzung und denkmalgeschützter Bebauung geprägt, die weiten Teilbereichen dieses Abschnitts ein besonderes, schutzwürdiges Stadtbild verleihen. Die ungeordnete bzw. gehäufte Aufstellung von großflächigen hinterleuchteten Werbeanlagen auf Monofuß könnte hier zu einer deutlichen Beeinträchtigung führen. Es wurde daher in der Stadtratssitzung vom 25.04.2012 der Aufstellungsbeschluss für den einfachen Bebauungsplan Nr. 310 d „Erlanger Straße“ gefasst. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens soll nach Prüfung der örtlichen Gegebenheiten untersucht werden, ob oder in welchen Bereichen des Gebietes großformatige Werbeanlagen auf Monofuß aufgestellt werden können und ob bei Bedarf die Festsetzung eines Mindestabstands erforderlich ist.

Da zu befürchten war, dass die Durchführung der Bauleitplanung durch die beantragte Aufstellung einer City Star Board-Werbeanlage in der Erlanger Straße 98 in einem Abstand von nur 95 m zu einer bereits aufgestellten großflächigen Werbeanlage auf Monofuß unmöglich gemacht 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 15.06.2013) 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. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998, S. 796) zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. 2012, S. 366) folgende

Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Erlanger Straße zwischen den Einmündungen der Poppenreuther Straße und der Seeackerstraße und Teilflächen der angrenzenden Grundstücke.

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 14.06.2014.

Die Stadt Fürth kann diese Frist um ein Jahr und - wenn besondere Umstände es erfordern - 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

Beschlussvorlage

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 BauGB 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.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 27.03.2013

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt Oppermann, Yvonne Marquardt-Hagedorn, Andrea
