

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

|   | bisherige Beratungsfolge | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis |              |        |            |              |
|---|--------------------------|----------------|---------------------|--------------|--------|------------|--------------|
|   |                          |                | einst.              | mit Mehrheit |        | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen |
|   |                          |                |                     | angen.       | abgel. |            |              |
| 1 |                          |                |                     |              |        |            |              |
| 2 |                          |                |                     |              |        |            |              |
| 3 |                          |                |                     |              |        |            |              |

### Betreff

**Erlass einer Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. XIX „LKW- und PKW- Stellplatzanlage Autohaus Graf“.**

### Hier

**Bauantrag zur Errichtung eines LKW- und PKW- Stellplatzes für das bestehende Autohaus Graf, Ginsterstraße auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1657, 1657/3, 1657/4 und 1657/5 Gemarkung Fürth; AZ.: 2009/0271/602/VG/S.**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
29.10.2010

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

### Beschlussvorschlag

- Die Ausführungen des Baureferates werden zustimmend zur Kenntnis genommen.
- Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat, gem. der Vorlage der Verwaltung vom 29.10.2010, die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan V+E Nr. XIX „LKW- und PKW- Stellplatzanlage Autohaus Graf“, zu beschließen.
- Der genaue Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Planblatt (als Bestandteil der Satzung) zu entnehmen.

### 1. Sachstand

Die Regierung von Mittelfranken hat zu der geplanten Errichtung eines LKW- und PKW- Stellplatzes für das bestehende Mercedes- Autohaus Graf im Bereich des Ginsterweges / Schwabacher Straße gegenüber der Stadt Fürth mitgeteilt, dass hierfür Bauleitplanung erforderlich ist.

Der Grundstückseigentümer hat daraufhin mit Schreiben vom 25.11.2009 einen Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 16.12.2009 wurde das Satzungsverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V+E Nr. XIX „LKW- und PKW- Stellplatzanlage Autohaus Graf“ förmlich eingeleitet. Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, soll auch der

Flächennutzungsplan im Rahmen eines sog. Parallelverfahrens (§ 8 Abs. 3 BauGB) in eine gewerbliche Baufläche geändert werden.

Aus dem Baureferat nicht unbekanntem Gründen wurde im Februar 2009 ein Bauantrag zur Errichtung einer LKW- und PKW-Stellplatzanlage im fraglichen Bereich vorgelegt.

Da zu befürchten ist, dass die Durchführung der Bauleitplanung durch das Vorhaben (Bauantrag) unmöglich oder wesentlich erschwert wird, wurde Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zunächst gem. § 15 Baugesetzbuch (BauGB) für einen Zeitraum von 12 Monaten bis zum 08.02.2011 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 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 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**

Bei dem räumlichen Geltungsbereich handelt es sich um das Gebiet westlich der Schwabacher Straße bzw. nördlich der Ginsterstraße in der Gemarkung Fürth.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1657, 1657/3, 1657/4 und 1657/5 in der Gemarkung Fürth.

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 09.02.2011 in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 09.02.2012.

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 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 einem Jahre 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 Folgekosten         |  |
| <input type="checkbox"/> nein                        | <input type="checkbox"/> Ja            | Gesamtkosten                  | €  |
|  |  | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja                                    |
| Veranschlagung im Haushalt                           |  |                               |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> nein             | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | bei Hst.                      | Budget-Nr.   |
|  |  | im                            | <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh    |
| wenn nein, Deckungsvorschlag:                        |  |                               |  |
| Zustimmung der Käm                                   |  | Beteiligte Dienststellen:     |  |
| liegt vor:   | <input type="checkbox"/>               | RA <input type="checkbox"/>   | RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/> |
| Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich: |  | <input type="checkbox"/> ja   | <input checked="" type="checkbox"/> Nein                       |
| Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:         |  | <input type="checkbox"/> ja   | <input checked="" type="checkbox"/> Nein                       |

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, den 29.10.2010

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Klaus Tel.: 3313