



## Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen	Vorlage	Datum
III	2023/028	16.01.2023

BERATUNGSFOLGE			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Status
Umwelt- und Planungsausschuss	07.02.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	14.02.2023	Entscheidung	öffentlich

### **8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Rathaus" - Beschluss zur Verlängerung der Veränderungssperre**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Satzung der Gemeinde Ostbevern über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ wird beschlossen. Die als Anlage 1 beigefügte Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

#### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

keine

#### **Gleichstellung:**

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [ ] nein [ **X** ]

### **Sachdarstellung:**

In 2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ gefasst, um in diesem Bereich die Festsetzung „Kerngebiet“ gem. § 7 Baunutzungsverordnung NRW (BauNVO) aufzuheben und ein „Urbanes Gebiet“ gem. § 6 a BauNVO als Art der baulichen Nutzung festzusetzen. Ziel der Planung ist es, die bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur im Plangebiet planungsrechtlich zu sichern und die künftige Entwicklung im Ortskern rechtssicher zu steuern.

Zur Sicherstellung der gemeindlichen Planung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.03.2021 für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ eine Veränderungssperre gem. § 14 Baugesetzbuch beschlossen. Auf die Vorlage 2021/056 wird verwiesen. Die Veränderungssperre ist zwei Jahre wirksam und wird mit Ablauf des 25.03.2023 außer Kraft treten.

Sofern die Gemeinde im Zusammenhang mit der Umgestaltungsplanung für die Hauptstraße/südliche Bahnhofstraße im Einzelfall Grunderwerb tätigen wird, sind für den betreffenden Bereich dann auch die Grund- und Geschossflächenzahlen zu prüfen und gegebenenfalls im Bebauungsplan anzupassen. Den Eigentümern sollen dadurch keine Nachteile in Bezug auf die Bebaubarkeit ihrer Grundstücke entstehen.

In diesem Planungszeitraum sollten durch Dritte keine baulichen Veränderungen zugelassen werden, die einer Umsetzung der gemeindlichen Planung entgegenstehen oder diese beeinträchtigen könnten.

Zur Sicherung der gemeindlichen Zielsetzungen ist es daher erforderlich, die vom Gemeinderat am 25.03.2021 beschlossene Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ um ein Jahr zu verlängern.

---

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

Klaus Hüttmann  
Fachbereichsleitung

---

Anlage  
Vorlage 2023/028, Anlage 01 - Satzung Verlängerung Veränderungssperre Am  
Rathaus