

Satzung

der Stadt Sundern (Sauerland) vom 30.03.2023 über die erneute Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Neuaufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke (Neuaufstellung)“ im Ortsteil Amecke.

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I S. 6) geändert worden ist und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) - hat der Rat der Stadt Sundern (Sauerland) am 16.03.2023 folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Neuaufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke (Neuaufstellung)“ vom 16.04.2020 wurde am 21.04.2020 öffentlich bekannt gemacht und ist am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Mit Satzung vom 01.07.2020 wurde ein Teilbereich der Veränderungssperre aufgehoben.

Mit Satzung vom 07.04.2022 wurde die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert. Gem. § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB tritt die Veränderungssperre mit Ablauf des 21.04.2023 außer Kraft.

Nach § 17 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde die Frist bis zu einem Jahr nochmals verlängern, wenn besondere Umstände es erfordern. Die besonderen Umstände ergeben sich aus dem notwendigen Zielabweichungsverfahren vom Landesentwicklungsplan, der Beratung und Berücksichtigung der zukünftig angestrebten touristischen Entwicklung im Stadtgebiet Sundern sowie den aus der Corona-Pandemie entstandenen Verzögerungen.

Da das Bebauungsplanverfahren bis zum 21.04.2023 nicht rechtsverbindlich abgeschlossen werden kann, ist eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr erforderlich, damit die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert werden.

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Beschluss des Rates der Stadt Sundern zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke (Neuaufstellung)“ wurde am 21.04.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Neuaufstellung soll die Anzahl an Ferienhäusern signifikant reduziert und planungsrechtlich abgesichert werden. Hierzu ist u.a. vorgesehen, die im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete „Ferienpark“ sowie die überbaubaren Grundstücksflächen einzuschränken.

Zudem sollen einschränkende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und weitere (auch gestalterische) Festsetzungen zu den geplanten Gebäuden getroffen werden, die zu einer deutlichen Reduzierung des Baukörpervolumens beitragen sollen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem derzeit gültigen Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. A 26 „Ferienhausanlage Amecke“.

Es handelt sich um folgende Grundstücke der Gemarkung Amecke:

Flur: 3

Flurstücke: 59tlw., 76, 79, 86, 89, 90, 91, 92, 94tlw., 95, 99tlw., 102, 103, 104, 110, 113, 114, 117, 120, 121, 122, 124 und 125.;

Flur: 11

Flurstücke: 379 tlw., 622, 628, 632, 634, 638, 640, 641, 649, 650tlw., 654 und 655 tlw.;

Flur: 15

Flurstücke: 1, 71, 78, 81, 84tlw., 85, 96, 99, 102, 103tlw. und 104.

§ 3 Rechtswirkungen der Verlängerung der Veränderungssperre

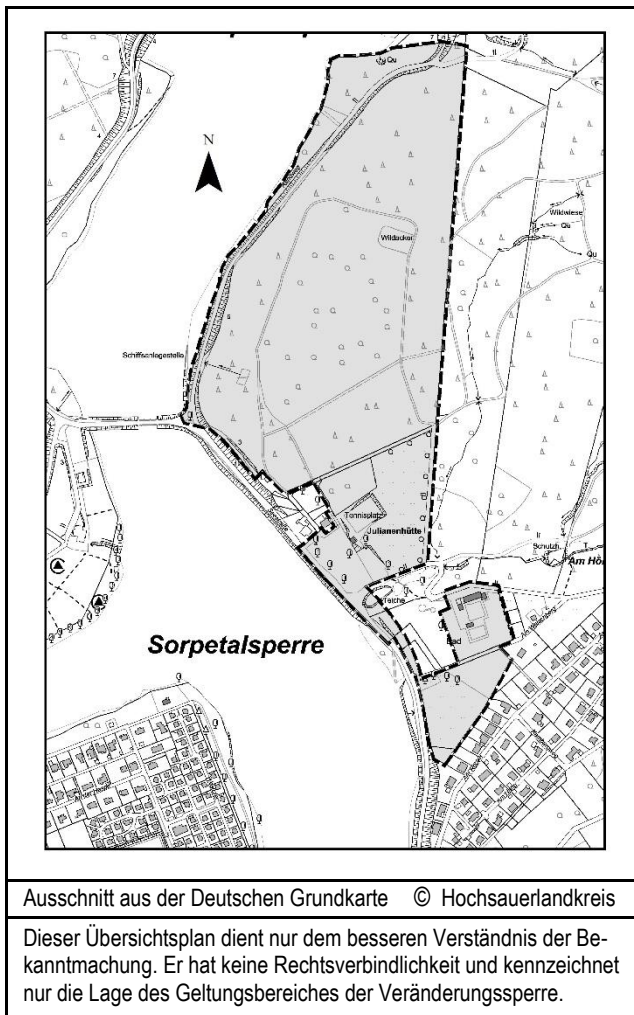
- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrecht Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 22.04.2023 in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten.



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

(2) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (der Stadt Sundern) beantragt.“

2. GO NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Sundern (Sauerland), 30.03.2023

Der Bürgermeister
gez. Willeke

Bekanntmachungsanordnung:

Gem. § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO NRW) vom 26. August 1999, in der zurzeit gültigen Fassung, bestätigt der Bürgermeister, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluss des Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Sundern vom 31.03.2022 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW verfahren worden ist und ordnet die Bekanntmachung an.

Die vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Gemeindeordnung (GO NRW) wird hingewiesen:

1. BauGB § 18 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 2 und 3: