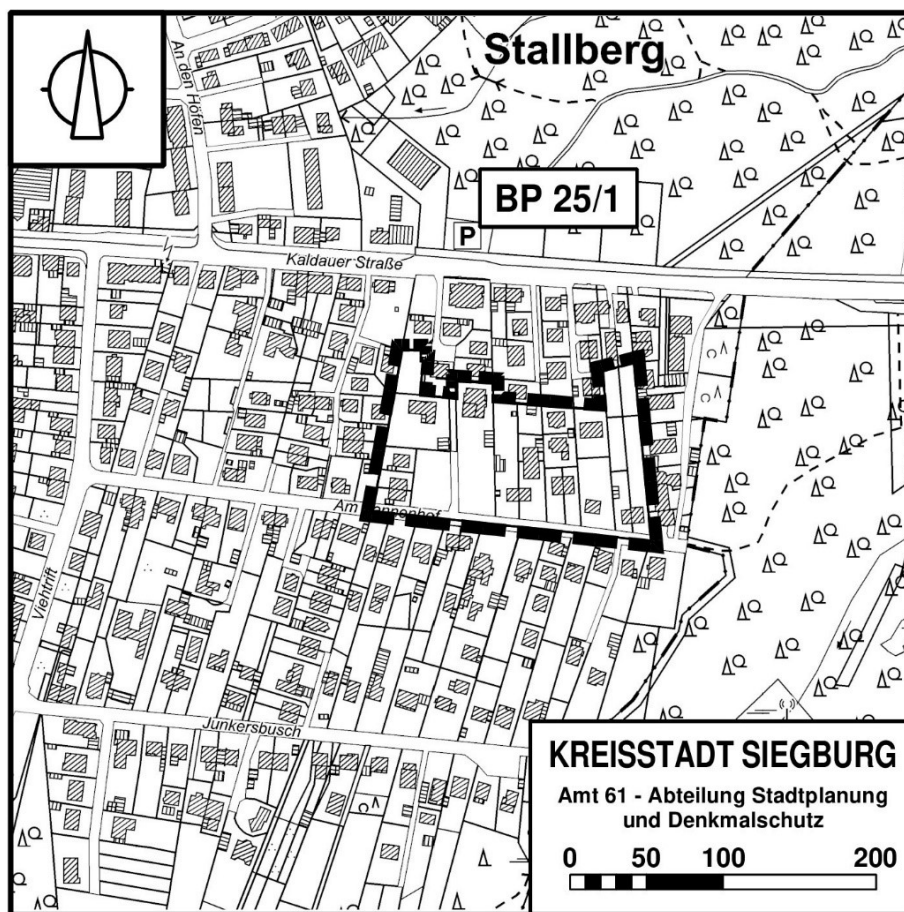


1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25/1 nördlich der Straße „Am Tannenhof“ im Stadtteil Stallberg; Satzungsbeschluss



Sachverhalt:

Der Rat der Stadt hat am 17.02.2022 für die im Übersichtsplan mit einer schwarzen Strichlinie eingefassten Fläche eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB als Satzung beschlossen, um eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung bis zum Inkrafttreten des an dieser Stelle in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25/1 verhindern zu können. Die Veränderungssperre trat am 25.02.2022 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft. Mittels des Bebauungsplanes Nr. 25/1, der als sog. „einfacher Bebauungsplan“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird, soll die städtebauliche Struktur im Wohngebiet nördlich der Straße „Am Tannenhof“ im Stadtteil Stallberg umwelt- und gebietsverträglich gesteuert werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zunächst eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP 1)

durchgeführt. Ende September 2022 beschloss der städtische Planungsausschuss, dass vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes, die mögliche Betroffenheit einiger geschützter Arten im Rahmen einer Artenschutzprüfung Stufe II (ASP 2) überprüft werden soll. Da sich der Untersuchungszeitraum über mehrere Jahreszeiten erstreckt hat, konnte das Bebauungsplanverfahren im Jahr 2023 nicht fortgeführt werden.

Gem. § 17 Abs. 1 BauGB treten Veränderungssperren nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Im vorliegenden Fall endet die Zweijahresfrist Ende Februar 2024. Da das Bebauungsplanverfahren bis dahin nicht abgeschlossen werden kann und eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung weiterhin verhindert werden soll, muss die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden.

Damit die Verlängerung der Veränderungssperre rechtzeitig in Kraft treten kann, wird die Beschlussvorlage zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre, ohne vorherige Beteiligung des Planungsausschusses, dem Stadtrat direkt vorgelegt.

Die Verwaltung geht davon aus, dass der nächste Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes, im Frühjahr 2024 durchgeführt und das Bebauungsplanverfahren in diesem Jahr abgeschlossen werden kann.

Weitere Einzelheiten sind dem angefügten Satzungsentwurf zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Kosten der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses stehen Mittel im Verwaltungshaushalt zur Verfügung. Weitere Kosten entstehen nicht.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele: Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung

Betroffene strategische Ziele:

Strategisches Ziel Nr. 3 – Siegburg optimiert die Wohnqualität

Strategisches Ziel Nr. 4 – Siegburg schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Zielauswirkungen: Gewährleistung einer umweltverträglichen, städtebaulichen Entwicklung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt für den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25/1 im Siegburger Stadtteil Stallberg, der südlich von der Straße „Am Tannenhof“, westlich, nördlich und östlich von privaten Grundstücksgrenzen, hin zur dichter werdenden Bebauung, eingefasst wird, die 1. Verlängerung der Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 16 und 17 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung. Der angefügte Satzungsentwurf ist Bestandteil des Beschlusses.

Siegburg, 23.01.2024

Anlage:

Satzungsentwurf der 1. Verlängerung der Veränderungssperre