

**2022/0108/610-01**

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Herr Banowitz



## **Verlängerung der Veränderungssperre in der Gemarkung Homburg für den Bereich des Bebauungsplanes "Saarbrücker Straße / Beeder Straße"**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Bau- und Umweltausschuss (Vorberatung)	17.03.2022	N
Stadtrat (Entscheidung)	31.03.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“ wird beschlossen

### **Sachverhalt**

Die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“ wurde am 07.05.2020 im Stadtrat beschlossen und am 18.05.2020 bekanntgemacht.

Die Veränderungssperre ist am Tag nach der Bekanntmachung, am 19.05.2020, in Kraft getreten.

Die damals beschlossene Veränderungssperre würde demnach im Mai dieses Jahres nach zwei Jahren außer Kraft treten.

Da das Einzelhandelsgutachten, welches sich derzeit noch in Aufstellung befindet, jedoch erst der Beratung und Beschlussfassung des Rates der Kreisstadt Homburg bedarf, um es im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dem i.R. stehenden aufzustellenden Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 a BauGB zur Einzelhandelssteuerung voranzustellen, wird eine Verlängerung der Veränderungssperre notwendig, um das am 07.05.2020 eingeleitete Bebauungsplanverfahren weiter zu sichern.

### **Anlage/n**

- 1 Verlängerung einer Veränderungssperre (öffentlich)

## **Erlass einer Verlängerung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 07.05.2020 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 07.05.2020 eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wurde am 18.05.2020 bekanntgemacht und ist am 19.05.2020 in Kraft getreten.

Anlass der Verlängerung der Veränderungssperre:  
Das Einzelhandelsgutachten bedarf erst der Beratung und Beschlussfassung des Rates der Kreisstadt Homburg, um es im Sinne § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dem i.R. stehenden aufzustellenden Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 2 a BauGB zur Einzelhandelssteuerung voranzustellen. Dieses Einzelhandelsgutachten befindet sich noch in der Aufstellung.

Zur weiteren Sicherung des mit Beschluss vom 07.05.2020 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 31.03.2022 die nachfolgende Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen:

### **Satzung der Kreisstadt Homburg über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“**

Auf Grundlage des § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997 S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt I S. 2629) in Verbindung mit den §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I. S. 4147) hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom 31.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Die Geltungsdauer der am 18.05.2020 bekanntgegebenen und am 19.05.2020 in Kraft getretenen Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Saarbrücker Straße / Beeder Straße“ wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr, mithin bis 18.05.2023 verlängert. § 2

## § 2

### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Saarbrücker Straße/ Beeder Straße“
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die nachstehenden Grundstücke:

3093/12, 3091/1, 3090/4, 3090/7, 3087/2, 2582/8, 3085, 3084/2, 3084/4, 3082/6, 3086, 3082/7, 3082/8, 3081/2, 3080/6, 3080/4, 3077/7, 3077/5, 3075/8

Der Geltungsbereich beginnt im Norden an dem Schnittpunkt der Bahnfläche/Bahnbrücke zu Saarbrücker Straße, verläuft entlang der Straßenbegrenzung zu den privaten Grundstücken nach Osten bis zur Beeder Straße, dort entlang der privaten Grundstücke südwestlich bis westl. Zipfels des Flurstückes 3075/8, um dieses Grundstück herum und entlang der Bahnstrecke bis zum Ausgangspunkt.

## § 3

### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;  
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs-, oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der

Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Kreisstadt.

#### § 4

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 18.05.2023. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Kreisstadt Homburg nach § 17 Abs. 2 BauGB die Frist um bis zu ein Jahr verlängern.

Homburg, 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Michael Forster

Bürgermeister

#### **Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Nach § 12 Abs.6 KSVG gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des KSVG zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist der Oberbürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Die Satzung liegt zu jedermanns Einsicht beim Stadtbauamt der Kreisstadt Homburg, Am Forum 5, 66424 Homburg, 4. Stock, Abt. Stadtplanung, Zimmer 420, während der Dienstzeiten bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Homburg, 31.03.2022

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Michael Forster

Bürgermeister