



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2014/038-E02								
Erstellt durch: Fachbereich 3 Stadtentwicklung und Umwelt		Status: öffentlich								
Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/66 "Kohlscheid Zentrum-Langenberg" Hier: Zweite Verlängerung der Frist der Veränderungssperre um 1 Jahr gem. § 17 (2) BauGB										
Beratungsfolge:		TOP: 13								
Datum	Gremium	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Einst.</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enth.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.							
29.11.2016	Umwelt- und Planungsausschuss									
13.12.2016	Rat der Stadt Herzogenrath									

Beschlussvorschlag:

1. Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt den Beschluss, für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes II/66 "Kohlscheid Langenberg-Zentrum" die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre um ein weiteres Jahr gemäß § 17 (2) BauGB zu verlängern. Die Satzung über die erneute verlängerte Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Der Rat beschließt, für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes II/66 "Kohlscheid Langenberg-Zentrum" die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre um ein weiteres Jahr gemäß § 17 (2) BauGB zu verlängern. Die Satzung über die erneute verlängerte Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat sich in den letzten Jahren sehr intensiv mit dem Ziel der Weiterentwicklung und Umsetzung von städtischen Maßnahmen im Bereich des Kohlscheider Zentrums beschäftigt. In diesem Zusammenhang hat der Umwelt- und Planungsausschuss in seiner Sitzung am 29.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes II/66 "Kohlscheid Zentrum-Langenberg" beschlossen.

Zur Sicherung der Planung des Bebauungsplanes II/66 hat der Rat der Stadt Herzogenrath in seiner Sitzung am 18.02.2014 die Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes II/66 "Kohlscheid Zentrum-Langenberg" erlassen. Diese ist mit Bekanntmachung am 21.02.2014 in Kraft und am 20.02.2016 außer Kraft getreten.

Ziel der Veränderungssperre ist, einer Verfestigung oder Ansiedlung von Nutzungen und Strukturen entgegenzuwirken, die der städtebaulichen Entwicklung hier entgegenstehen oder nicht angemessen sind.

Da sich bereits vor Ablauf dieser Veränderungssperre zeigte, dass sich neue Möglichkeiten für die Durchführung einer großzügigen Neuordnung hier ergeben könnten, wurde die Erarbeitung der städtebaulichen Grundidee wieder intensiver betrieben, um hieraus den Bebauungsplan zu entwickeln.

Jedoch hat die Problematik Bergbau wiederum zu Verzögerungen bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes geführt. Insbesondere haben die Beschaffung weiterer finanzieller Mittel für die Suche nach dem zweiten Schacht und letztlich auch die Suche selber nicht eingeplante Zeit in Anspruch genommen.

Vor dem Hintergrund dieser besonderen Umstände empfiehlt die Verwaltung, die Veränderungssperre gemäß § 17 (2) BauGB erneut um ein Jahr zu verlängern. Diese Zeit soll genutzt werden, die neuen Erkenntnissen in die städtebaulichen Grundideen des Bebauungsplanes einzuarbeiten.

Den beiden Anlagen sind die Satzung über die um ein weiteres Jahr verlängerte Veränderungssperre und der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre zu entnehmen.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlage:

Satzung über die um ein weiteres Jahr verlängerte Veränderungssperre mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches

Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes II/66 "Kohlscheid Zentrum-Langenberg"

Aufgrund der §§ 14, 16 (1) und 17 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 29.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes II/66 "Kohlscheid Zentrum-Langenberg" beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wurde eine Veränderungssperre erlassen, die am 21.02.2014 in Kraft und am 20.02.2016 außer Kraft getreten ist. Diese Veränderungssperre wurde gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB um 1 Jahr verlängert. Sie ist am 29.01.2016 in Kraft getreten und wird am 28.01.2017 außer Kraft treten.

Aufgrund besonderer Umstände war es bisher nicht möglich, den Bebauungsplan II/66 zur Rechtskraft zu bringen. Die Veränderungssperre wird daher gemäß § 17 (2) BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der um ein weiteres Jahr verlängerten Veränderungssperre bleibt unverändert und ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Teil dieser Satzung ist. Er bezieht sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes II/66 "Kohlscheid Zentrum-Langenberg".

§ 3

Rechtswirkung der erneuten Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben i.S. 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der erneuten Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über

Ausnahmen trifft die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der erneuten Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der erneuten Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der um ein weiteres Jahr verlängerten Veränderungssperre

Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung am xx.xx.2017 in Kraft und am xx.xx.2018 außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan II/66 "Kohlscheid Zentrum-Langenberg" für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 16 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NW und des BauGB beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres - bei Mängeln der Abwägung 7 Jahre - seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Herzogenrath vorher schriftlich gerügt worden und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Auf die Vorschriften des § 18 (2) Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die zweite Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Herzogenrath, den xx.xx.xxxx
Der Bürgermeister

(Christoph von den Driesch)

Stadt Herzogenrath

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

gem. Abgrenzung des

Bebauungsplanes II/66 "Kohlscheid Zentrum-Langenberg"



ohne Maßstab

