



Vorlage		Drucksachen-Nr: V/2018/044-E031								
Erstellt durch: Amt 61 - Stadtplanung und Verkehr		Status: öffentlich								
Veränderungssperre für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 "Neu-Voccartstraße" Hier: Verlängerung der Veränderungssperre um 1 Jahr gem. § 17 (1) BauGB										
Beratungsfolge:		TOP: 5								
Datum	Gremium	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>Einst.</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Enth.</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	Einst.	Ja	Nein	Enth.				
Einst.	Ja	Nein	Enth.							
04.10.2018	Umwelt- und Planungsausschuss									
09.10.2018	Rat der Stadt Herzogenrath									

Beschlussvorschlag Umwelt- und Planungsausschuss:

Der Umwelt- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat den Beschluss, die für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 "Neu-/Voccartstraße" als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre um 1 Jahr gemäß § 17 (1) BauGB zu verlängern. Die Satzung über die verlängerte Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussvorschlag Rat:

Der Rat beschließt, die für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 "Neu-/Voccartstraße" als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre um 1 Jahr gemäß § 17 (1) BauGB zu verlängern. Die Satzung über die verlängerte Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen (einschl. Darstellung der Folgekosten – Sach- und Personalaufwendungen – sowie Folgerträge):

keine

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 "Neu-/Voccartstraße" und zur Sicherung dieser Planung hat der Rat der Stadt Herzogenrath in seiner Sitzung am 20.03.2018 die Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich dieser Bebauungsplanänderung erlassen. Sie tritt am 01.12.2018 außer Kraft.

Zwischenzeitlich wurde das Ingenieur- und Planungsbüro LANGE GbR, Moers, mit der Erarbeitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes beauftragt. Die Bearbeitung wird etwa 1 Jahr benötigen.

Um einer Verfestigung oder Ansiedlung von Nutzungen und Strukturen, die der angestrebten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen oder nicht angemessen sind, auch während des Verfahrens dieser 4. Änderung entgegenzuwirken, ist es sinnvoll, die Veränderungssperre um 1 Jahr gemäß § 17 (1) BauGB bis zum 30.11.2019 zu verlängern.

Den beiden Anlagen sind die Satzung über die um 1 Jahr verlängerte Veränderungssperre und der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre zu entnehmen.

Rechtliche Grundlagen:

BauGB

Anlagen:

Anlage 1: Satzung über die um 1 Jahr verlängerte Veränderungssperre

Anlage 2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre als Teil Satzung

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre um 1 Jahr für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 "Neu-/Voccartstraße"

Aufgrund der §§ 14, 16 (1) und 17 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 09.10.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 23.1.2018 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 "Neu-/Voccartstraße" beschlossen. Ziel und Zweck dieser Bebauungsplan-Änderung ist, im Geltungsbereich die Entwicklung von Wohnen gemäß einem Allgemeinen Wohngebiet und unter Berücksichtigung der heute gültigen Baunutzungsverordnung 1990 zu ermöglichen.

Da der Bebauungsplan I/18 noch in Bearbeitung und daher noch nicht rechtskräftig ist, wird die Veränderungssperre gemäß § 17 (1) BauGB um 1 Jahr verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der um 1 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 der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 "Neu-/Voccartstraße".

§ 3

Rechtswirkung der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre

- (1) In dem von der erneuten 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 worden sind 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 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre

Die Verlängerung der Veränderungssperre um 1 Jahr tritt am 01.12.2018, dem Tag nach der Bekanntmachung, in Kraft und am 30.11.2019 außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 "Neu-/Voccartstraße" 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 um 1 Jahr verlängerte Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 (3) über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Herzogenrath, den 14.10.2018
Der Bürgermeister

(Christoph von den Driesch)

Stadt Herzogenrath

Räumlicher Geltungsbereich der
um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre

gem. Abgrenzung der
4. Änderung des Bebauungsplanes I/18 "Neu- /Voccartstraße"



ohne Maßstab

