



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00/227
Datum: 24.10.2012

2012/265
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	29.11.2012	
Rat der Stadt	06.12.2012	

Betreff

Bebauungsplanes Nr. 227
Planbereich: Herner Straße / Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin
hier: Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt nach §§ 14 und 16 BauGB für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 227 „Herner Straße / Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ die als Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Die Verwaltung schlägt den Beschluss der Satzung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 227 „Herner Straße / Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ vor, dessen Aufstellung am 14.06.2012 vom Betriebsausschuss 3 beschlossen wurde.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 127a 1. Änderung Teilbereich A beinhaltet Festsetzungen, die nicht mehr den heutigen Zielen der Stadtentwicklung und den Anforderungen an die Rechtssicherheit von Bebauungsplanfestsetzungen entsprechen.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nr. 227 aufgestellt werden. Der Plan verfolgt insbesondere die Zielsetzung bestehende gewerbliche Bauflächen für produzierende und handwerkliche Betriebe zu sichern und die Steuerung von Einzelhandelsbetrieben entsprechend ihrer Zentrenrelevanz zu steuern.

Zudem sollen die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127a 1. Änderung Teilbereich A hinsichtlich ihrer städtebaulichen Notwendigkeit und veränderter Anforderungen an Gewerbegebiete überprüft werden.

Da wegen der derzeitigen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage Vorhaben zugelassen werden müssten, die die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, ist der Beschluss über eine Veränderungssperre erforderlich.

Der Satzungsentwurf über die Veränderungssperre mit der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs ist als Anlage beigefügt und Bestandteil der Sitzungsvorlage.

Satzung

der Stadt Castrop-Rauxel vom 10.12.2012 über eine Veränderungssperre

Gemarkung Castrop Flur 7 Gemarkung Behringhausen Flur 3, 4, 6

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685) hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 06.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erlass der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 227, Planbereich: „Herner Straße / Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Lageplan im Maßstab 1:10000 dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 227, Planbereich: „Herner Straße / Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“.

§ 3

Außerkräfttreten

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der Ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

§ 4

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 5

Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 6

Nicht berührte Vorhaben

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts 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.

§ 7

Zuwiderhandlungen

Bei Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften der Veränderungssperre kann der Veranlasser oder der Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Zuwiderhandlung stattgefunden hat, dazu verpflichtet werden, den Zustand zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung auf eigene Kosten wieder herzustellen.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Castrop-Rauxel,2012

Be i s e n h e r z
Bürgermeister