



Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-00/228
Datum: 28.05.2013

2013/113
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	27.06.2013	
Rat der Stadt	04.07.2013	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 228
Planbereich: „Bladenhorster Straße/ Schlenkestraße“
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 Bebauungsplanes Nr. 228 „Bladenhorster Straße/ Schlenkestraße“ 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 Bebauungsplanes Nr. 228 „Bladenhorster Straße/ Schlenkestraße“ vor, dessen Aufstellung am 27.06.2013 vom Betriebsausschuss 3 beschlossen wurde.

Die Stadt Castrop-Rauxel beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 den Innenbereich zwischen Bladenhorster Straße und Schlenkestraße von weiterer Hinterlandbebauung freizuhalten, um den dort vorhandenen Ruhebereich zu schützen, einer weiteren Versiegelung vorzubeugen und den Charakter des Gebietes zu erhalten. Wichtig ist es, den Innenbereich vor bodenrechtlichen Spannungen zu schützen, da bereits eine Vorbildwirkung durch Einzelvorhaben nicht ausgeschlossen werden kann.

Da wegen der derzeitigen planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlage möglicherweise 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 __.__.2013 über eine Veränderungssperre Gemarkung Behringhausen Flur 3

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 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474) hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel am __.__.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erlass der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228, Planbereich „Bladenhorster Straße/ Schlenkestraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Lageplan dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 228, Planbereich: „Bladenhorster Straße/ Schlenkestraße“. Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf die innerhalb der nachstehend angegebenen Grenzen gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile und wird begrenzt:

- im Norden von der Engellaustraße,
- im Osten durch die Bladenhorster Straße,
- im Süden durch das Gelände des ehemaligen Baubetriebshofs sowie die Flurstücksgrenzen der Flurstücke 383, 510 und 513 der Flur 3, Gemarkung Behringhausen,
- im Westen von der Schlenkestraße.

§ 3

Außerkrafttreten

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 Be-

bauungsplan 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.

Hinweise:

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, __.__.2013

Be i s e n h e r z
Bürgermeister