

ENTWURF

Satzung

der Stadt Emmerich am Rhein über die Verlängerung der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre für den Verfahrensbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

Nr. E 18/12 -Südliches Fünfeck-
vom

STADT EMMERICH
AM RHEIN



Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell geltenden Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am die folgende Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 25.08.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 18/12 -Südliches Fünfeck- beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.09.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein mit Beschluss vom 15.09.2015 eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB erlassen, die mit öffentlicher Bekanntmachung am 17.09.2015 in Kraft getreten ist. Deren Geltungsdauer endet am 16.09.2017.

Mit Beschluss vom hat der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan E 18/12 -Südliches Fünfeck- vom 25.08.2015 dahin gehend geändert, dass die in den Verfahrensbereich einbezogene Teilfläche der bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche Neumarkt / Kirchstraße, Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstück 526 aufgrund ihrer Einbeziehung in den am 04.04.2017 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan E 18/14 -Neumarkt Umgebung- aus dem Planverfahren E 18/12 entlassen wird. Da somit für das genannte Grundstück die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre weggefallen sind, wird die Veränderungssperre vom 15.09.2015 für diesen Teil nach § 17 Abs. 4 BauGB vor Fristablauf außer Kraft gesetzt.

Zur weiteren Sicherung der Bauleitplanung soll die Geltungsdauer der mit Beschluss des Rates vom 15.09.2015 erlassenen Veränderungssperre für die in § 2 aufgeführten, weiterhin der Veränderungssperre unterliegenden Grundstücke gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden.

§ 2

- (1) Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich umfasst das Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 18/12 -Südliches Fünfeck- gemäß veränderten Aufstellungsbeschluss vom Das Verfahrensgebiet be-

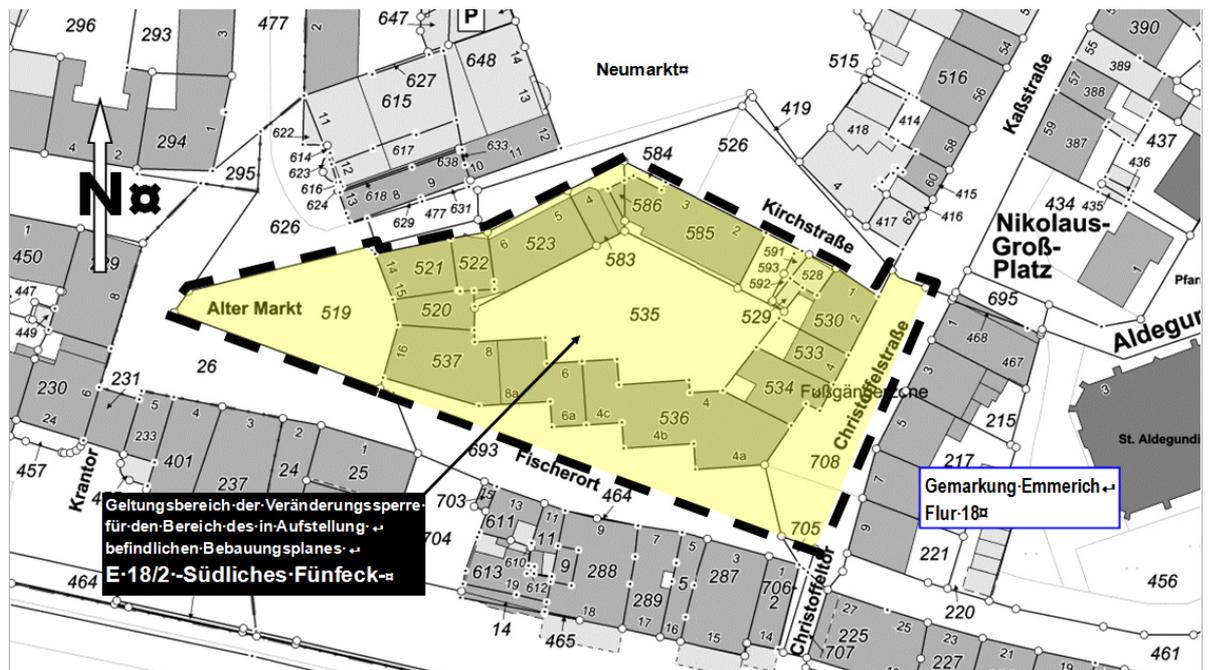
trifft die Grundstücke des durch die öffentlichen Verkehrsflächen Alter Markt, Neumarkt, Kirchstraße, Christoffelstraße und Fischerort begrenzten Baublockes sowie Teile der genannten Straßenflächen.

Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke

Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke

519 bis 523, 528 bis 530, 533 bis 537, 583 bis 586, 591 bis 593, 693 tlw. und 708 tlw.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der nachfolgenden Planskizze mit einer gestrichelten Linie kenntlich gemacht.



§ 3

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Bereich des Bebauungsplanverfahrensgebietes dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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.

§ 4

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre endet nach der Verlängerung ihrer Geltungsdauer gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB am **16.09.2018**. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

Hinweise

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Emmerich am Rhein beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Peter Hinze