

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 11.01.2019

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	15.01.2019	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	28.01.2019	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	31.01.2019	beschließend

Betreff:

Bebauungsplan 61.23.47 „Schleusenstraße“

hier: Erlass einer Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Für den Geltungsbereich der eingeleiteten Aufstellung des Bebauungsplanes 61.23.47 „Schleusenstraße“ wird gemäß § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss über den Erlass der Veränderungssperre ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge: Aufstellungsbeschluss vom 15.12.2016 (STV 2016-109)
--

Zur Sicherung der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigten Ziele, soll eine Veränderungssperre erlassen werden. Ziel einer Veränderungssperre ist es, nichts zuzulassen, was mit den Zielen und Inhalten der Planung oder deren zukünftigen Festsetzungen nicht vereinbar wäre. Es soll weiterhin damit gewährleistet werden, dass keine Tatsachen geschaffen werden, die den Vorgaben des Bebauungsplanes entgegenstehen (BVerwG, Urteil vom 19.02.2004 - 4 CN 16.03). Sie dient somit dem Selbstschutz der Planung. Durch Erteilung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB kann dieses im Einzelfall überwunden werden.

Folgende Satzung (s. Anlage 1) soll beschlossen werden

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Nein	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		Investitionsnummer	
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			
Klicken Sie hier, um Text einzugeben.			

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
FBL III

Gomille
FD III.2

Anlage 1

**Satzung
zum Erlass einer Veränderungssperre der Stadt Raunheim
im Bereich des künftigen Bebauungsplanes
61.23.47 „Schleusenstraße“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch den am 29. Juli 2017 in Kraft getretenen Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim in ihrer Sitzung am xx.xx.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.2016 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 61.23.47 „Schleusenstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie nachfolgend beschrieben begrenzt und erstreckt sich auf die innerhalb der nachstehend angegebenen Grenzen gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile: Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt

- im Norden von der B 43
- im Westen vom Gewerbegebiet „West“
- im Süden von der Mainzer Straße
- im Osten vom Ziegelhüttenweg.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Liebfrauenstraße und die Schleusenstraße.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus dem in der Satzung befindlichen Lageplan, der Teil der Satzung ist. Die Satzung liegt während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Raunheim, Zimmer 223 Am Stadtzentrum

1, 65479 Raunheim zu jedermanns Einsicht aus. Über ihren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.



Abb.1: Lage des Plangeltungsbereichs (ohne Maßstab)

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

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

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind insbesondere:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, der über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;

b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstaben a) sind;

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn über wiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind und Erhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung an 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 rechtverbindlich wird.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Raunheim, den xx.xx.2019

(Jühe)
Bürgermeister