



ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteiligt:

Betreff:

2. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1/14 (655) - Gewerbegebiet Böhfeld -

Beratungsfolge:

31.01.2018 Bezirksvertretung Hagen-Nord
13.02.2018 Stadtentwicklungsausschuss
22.02.2018 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1/14 (655) - Gewerbegebiet Böhfeld - in Form der Satzung, die als Anlage Gegenstand der Vorlage mit der Drucksachen-Nr. 0059/2018 ist. Der Beschluss wird sofort umgesetzt.



Kurzfassung

Eine Kurzfassung ist nicht erforderlich.

Begründung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.02.2014 die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/14 (655) - Gewerbegebiet Böhfeld - beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte am 21.03.2014.

Mit der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Einstieg in die Entwicklung gewerblicher Nutzungen im Bereich „Böhfeld“ und deren Anschluss an das überörtliche Straßennetz geschaffen werden.

Der Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1/14 (655) - Gewerbegebiet Böhfeld - wurde vom Rat der Stadt am 11.12.2014 beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte am 06.03.2015.

Nach § 4 der Satzung tritt die Veränderungssperre am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Nach § 17 Abs.1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Die erstmalige Verlängerung der Veränderungssperre wurde am 16.02.2017 vom Rat der Stadt beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte am 24.02.2017.

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde nach § 17 Abs. 2 BauGB die Frist bis zu einem weiteren Jahr verlängern. Besondere Umstände liegen nur dann vor, wenn ein Planverfahren durch eine Ungewöhnlichkeit gekennzeichnet ist, sei es wegen der Besonderheit des Umfangs oder des Schwierigkeitsgrades. Die Besonderheiten ergeben sich bei diesem Bebauungsplanverfahren durch die Größe des Plangebietes von 29,3 ha und durch die topographischen Gegebenheiten der Fläche. Darüber hinaus dauert die Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens z. Z. noch an, da die Belange des Umweltschutzes sowie die verkehrliche Erschließung/Infrastruktur sich schwieriger gestalten als geplant.

Aus den o. g. Gründen kann der Bebauungsplan vor Ablauf der Veränderungssperre am 06.03.2018 nicht zum Abschluss gebracht werden.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist somit um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez. i. V. Christoph Gerbersmann

Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer

gez. Thomas Grothe

Technischer Beigeordneter



Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:
61

Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

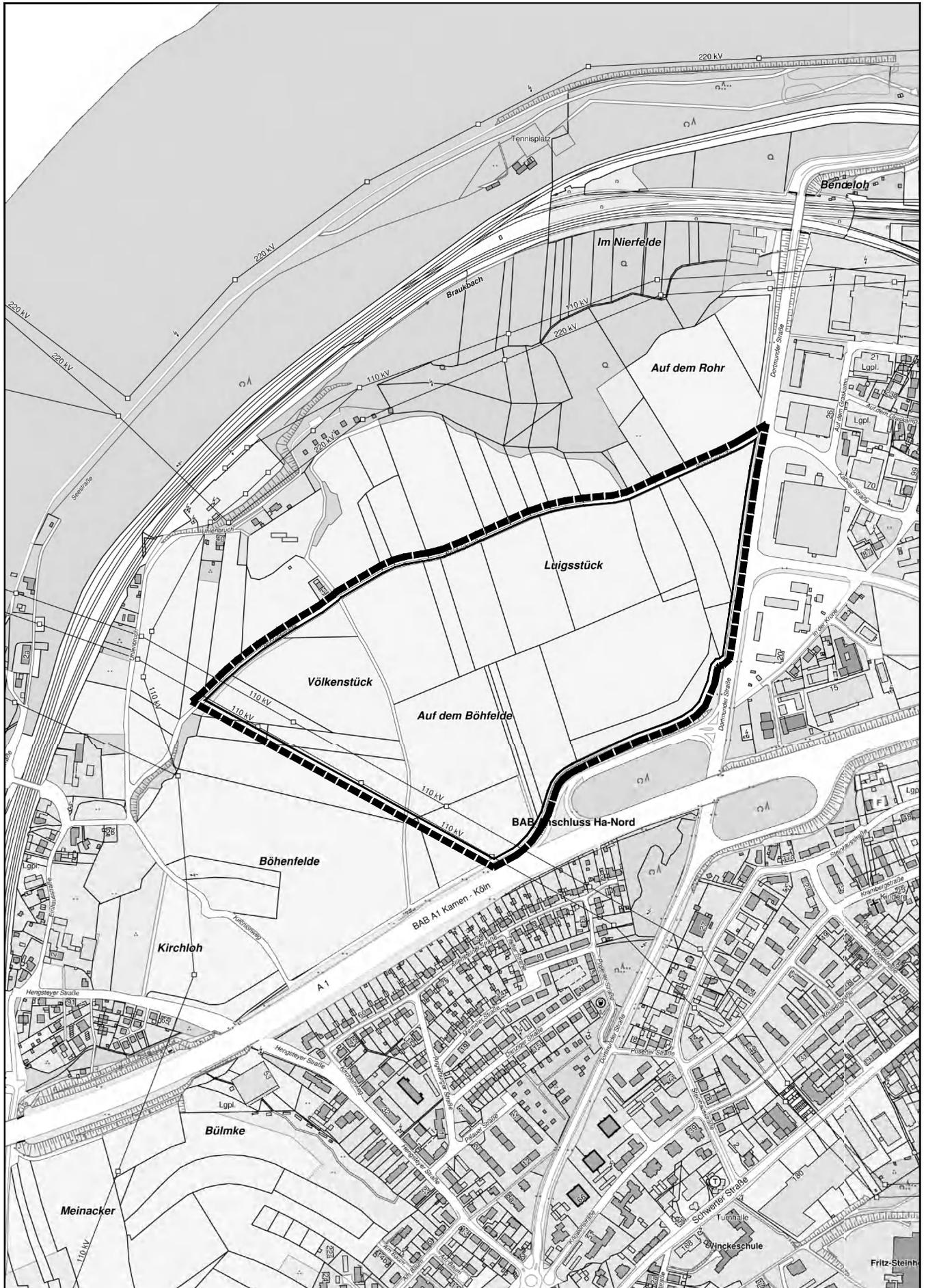
Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1/14 (655)
- Gewerbegebiet Böhfeld -

Drucksachen Nr.0059/2018

HAGEN
Stadt der FernUniversität
Fachbereich Stadtentwicklung, -planung
und Bauordnung



Satzung vom.....

über die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1/14 (655) - Gewerbegebiet Böhfeld-

Aufgrund der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der z.Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 22.02.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre vom 04.03.2015 für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 1/14 (655) - Gewerbegebiet Böhfeld - wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB bis zum 06.03.2019 verlängert.

Sie tritt außer Kraft, wenn der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 1/14 (655) - Gewerbegebiet Böhfeld - rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf des 06.03.2019.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in einem Lageplan (M 1:1.000) festgelegt, der während der Dienststunden beim Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude D, Rathausstraße 11, Zimmer 204a eingesehen werden kann.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Öffentliche Bekanntmachung

SATZUNG

vom 04. 3. 15

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanes Nr. 1/14 (655) – Gewerbegebiet Böhfeld –

Aufgrund der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 11.12.2014 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Anordnung

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 20.2.2014 die Einleitung des Bebauungsplanes Nr. 1/14 (655) -Gewerbegebiet Böhfeld- beschlossen.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich dieses aufzustellenden Bebauungsplanes wird eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst den gesamten Geltungsbereich des eingeleiteten Bebauungsplanes Nr.1/14 (655) –Gewerbegebiet Böhfeld-. Er ist insoweit Bestandteil dieser Satzung. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist außerdem in einem Lageplan (M 1:1000) festgelegt, der während der Dienststunden beim Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude D, Rathausstraße 11, Zimmer 204a eingesehen werden kann.

§ 3

Verbote und Ausnahmen

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
3. Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
 - a) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind;
 - b) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie endet, wenn der Bebauungsplan Nr. 1/14 (655) – Gewerbegebiet Böhfeld - rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten.

- Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. -

Die Lage und der Geltungsbereich sind aus dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:

Hinweis auf die Rechtsfolgen:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 sowie Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ,
2. eine unter Berücksichtigung des §214 Abs.2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung gegenüber der Stadt Hagen (Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung) Verwaltungsgebäude, Rathausstr.11, 58095 Hagen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts schriftlich geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit gültigen Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Hagen gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hagen, 04. 3. 15

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister