Amtsblatt

der Stadt Oer-Erkenschwick

57.Jahrgang **Nr. 06** **20.04.2022**

Inhalt:

1. Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Oer-Erkenschwick (Gebiet: Südliche Innenstadt)
   hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

2. Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des aufstellenden Bebauungsplan Nr. 113 (Gebiet: Südliche Innenstadt)
   hier: Satzungsbeschluss

1. Bebauungsplan Nr. 113 der Stadt Oer-Erkenschwick (Gebiet: Südliche Innenstadt) hier: Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick hat in seiner Sitzung am 10.März 2022 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Für das in der dazugehörigen Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500 festgelegte Gebiet der „Südlichen Innenstadt“ ist gem. § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung vom 14. Juni 2021 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmodernisierungsgesetz) (BGBl I Nr. 33 v. 22.06.2021 S. 1802) ein Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB aufzustellen.“

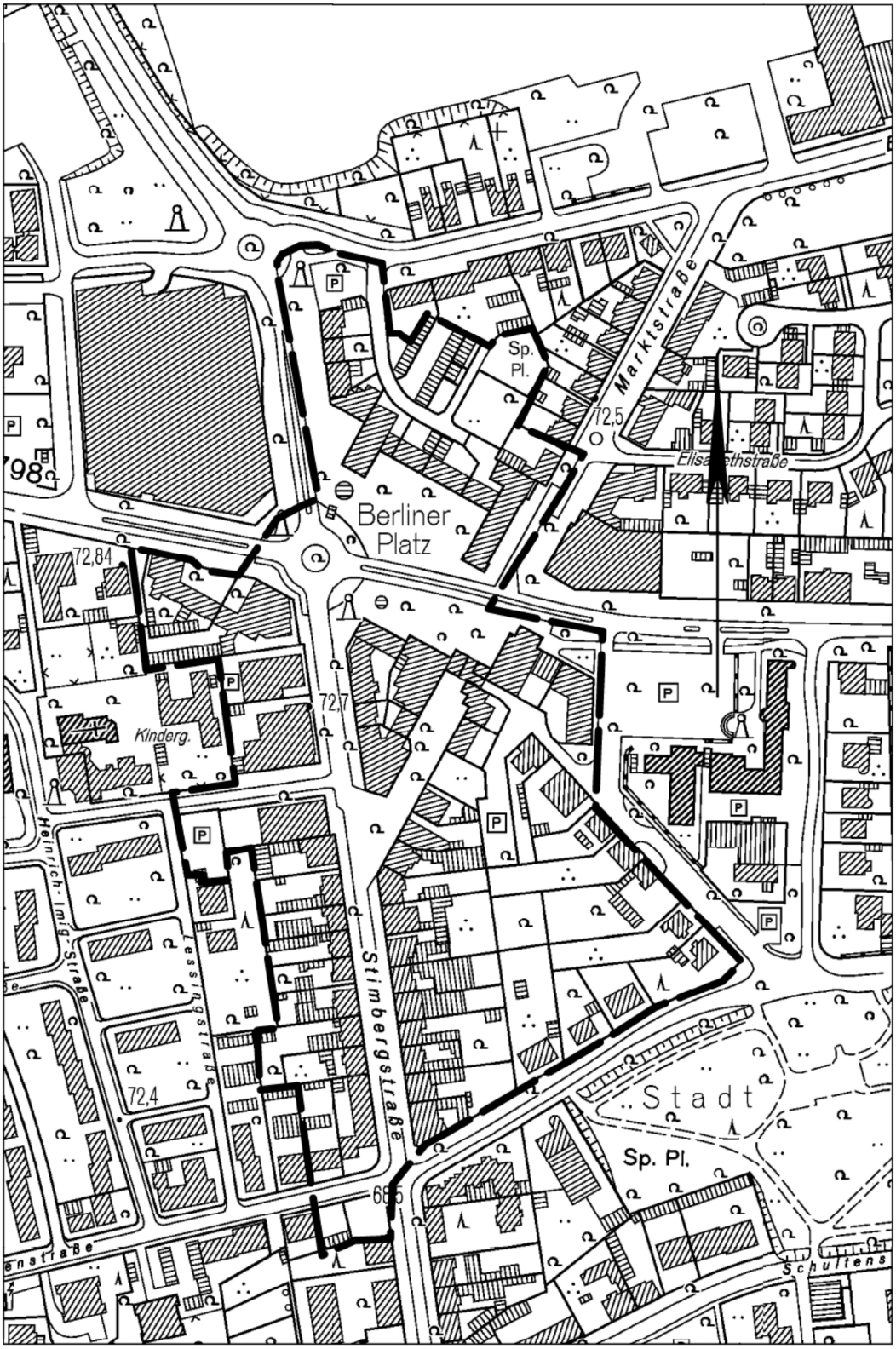
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der beigefügten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 2.500 gekennzeichnet (Anlage 1).

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oer-Erkenschwick, 20.04.2022, 07.25 Uhr

Wewers
Bürgermeister

Anlage 1



Übersichtskarte Maßstab 1:2500

2. Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des aufstellenden Bebauungsplan Nr. 113 (Gebiet: Südliche Innenstadt) hier: Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oer-Erkenschwick hat in seiner Sitzung am 10. März 2022 für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 113 (Gebiet: südliche Innenstadt) der Stadt Oer-Erkenschwick auf der Grundlage des §14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW), in den derzeit gültigen Fassungen, die folgende Satzung beschlossen:

§1

Für den zukünftigen Planbereich „Südliche Innenstadt“ wird zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst identisch den Aufstellungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113 (Gebiet: Südliche Innenstadt).

§ 3

(1) 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 Veränderung verfahrensfrei, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) 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.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentliche Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung gem. 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB in Kraft.

§ 5

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre sind die Vorschriften des § 17 BauGB maßgebend.

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte gekennzeichnet und Bestandteil dieser Bekanntmachung.

HINWEISE:

1. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zuletzt geänderten Fassung, kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

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

2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
   1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
   2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
   3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Lohmar unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

3. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

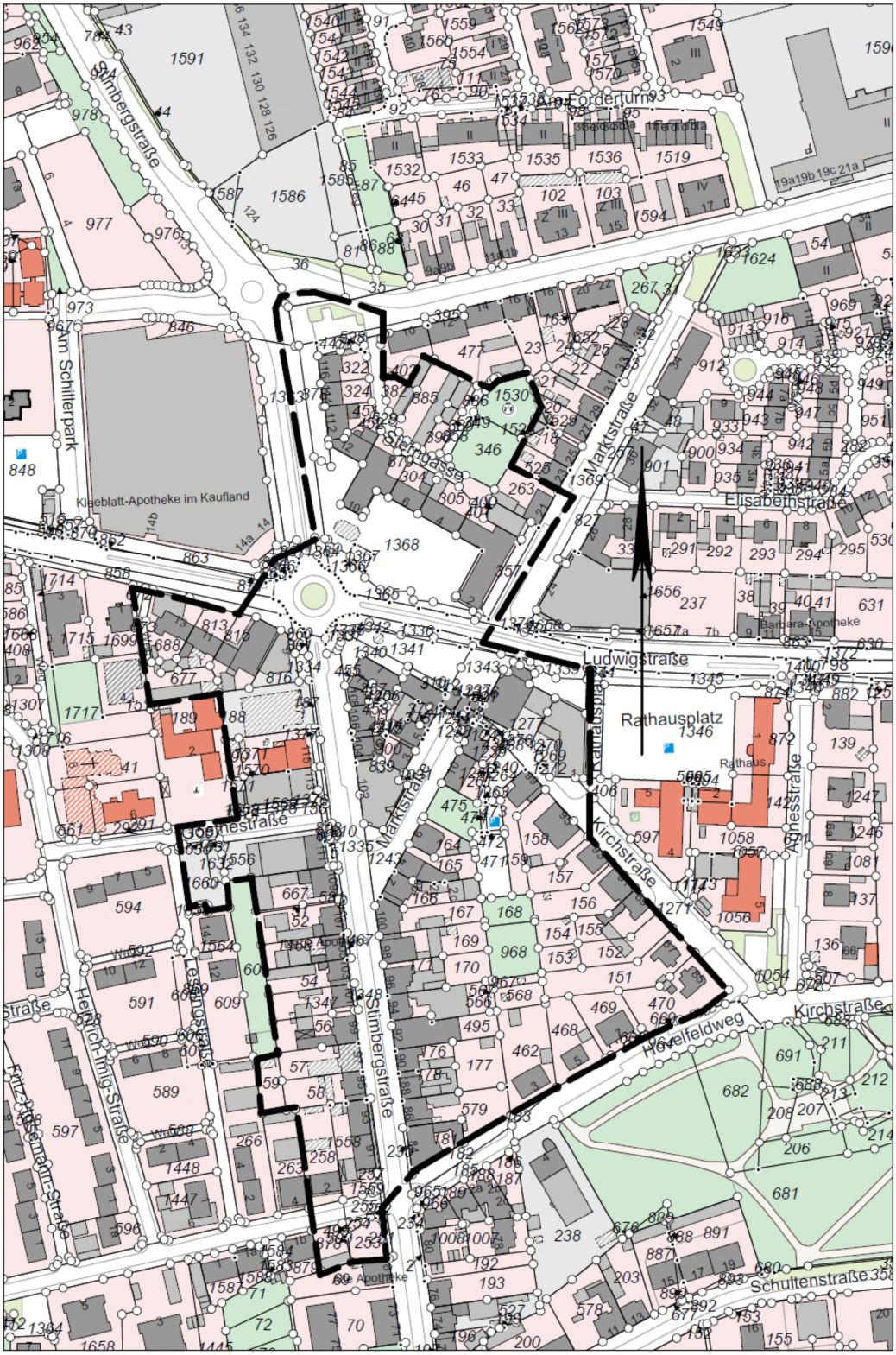
   Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Castrop-Rauxel beantragt (§ 18 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.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Oer-Erkenschwick, 20.04.2022, 07.25 Uhr

Wewers
Bürgermeister

Anlage 2



Übersichtskarte Maßstab 1:2500