

Amtsblatt



STADT ERKRATH
Fundort des Neanderthalers

Amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Erkrath

21. Jahrgang

Nr. 4

02.03.2016

Inhaltsverzeichnis

Bekanntmachung der Stadt Erkrath über die Veröffentlichung des Baulandkatasters für die Stadt Erkrath gem. § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)	2
Satzung der Stadt Erkrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. E 30 – Bahnstraße – vom 02.03.2016	3
Sitzungstermine.....	8

**Bekanntmachung der Stadt Erkrath
über die
Veröffentlichung des Baulandkatasters für die Stadt Erkrath
gem. § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadt Erkrath beabsichtigt die Veröffentlichung eines Baulandkatasters gem. § 200 Abs. 3 BauGB.

Allgemeines

Das Baulandkataster bietet die Möglichkeit, unbebaute oder mindergenutzte Grundstücke und Grundstücksbereiche innerhalb des Stadtgebietes von Erkrath in einer Gesamtübersicht (Baulandkataster) zu erfassen und zu veröffentlichen. Für die Veröffentlichung sind lediglich Angaben zur Lage (hier: Stadtteil und Straße) der potentiellen Bauflächen, zu Gemarkung, Flur und Flurstück sowie zur Grundstücksgröße in einer Liste vorgesehen. Ergänzend wird ein Übersichtplan mit der Darstellung der ungefähren Lage veröffentlicht. Eigentümerdaten werden nicht bekanntgegeben. Die Veröffentlichung des Baulandkatasters ist für Mai 2016 vorgesehen.

Informationen zum bisherigen Auswahlverfahren

Die Stadt Erkrath hat nach der Beschlussfassung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung alle, für eine Wohnbebauung in Frage kommenden Grundstücke über die Auswertung von Luftbildern und durch Ortsbesichtigungen erfasst. Im Oktober 2013 wurden alle Eigentümer der Grundstücke in einem ersten Anschreiben über die Möglichkeit der Eintragung in ein geplantes Baulandkataster informiert. Über einen beigefügten Fragebogen konnten diese Eigentümer einer Aufnahme in das geplante Baulandkataster zustimmen, oder dies auch ablehnen.

Informationen zum weiteren Verfahren

Im weiteren Verfahren werden die Eigentümer beteiligt, die in dem bisherigen Verfahren einer Veröffentlichung zugestimmt haben, ergänzend aufgenommen wurden, oder hinsichtlich der Eintragung in das geplante Baulandkataster sowie zu einer Veröffentlichung noch keine Entscheidung getroffen haben.

Diese Grundstückseigentümer wurden durch ein erneutes Anschreiben im Vorfeld dieser Bekanntmachung entsprechend informiert und um ihre Mitwirkung gebeten.

Widerspruchsrecht

Die Eigentümer der betreffenden Grundstücke haben die Möglichkeit, der Eintragung in das Baulandkataster innerhalb eines Monats nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erkrath schriftlich zu widersprechen.

Dieser Widerspruch ist zu richten an:

Stadt Erkrath, Fachbereich Stadtplanung-Umwelt-Vermessung, Postfach 1154, 40699 Erkrath

Es wird darauf hingewiesen, dass auch nach einer Veröffentlichung des Baulandkatasters für die Grundstückseigentümer ein Widerspruchsrecht bestehen bleibt.

Weitere Informationen und Auskünfte zum Baulandkataster erhalten Sie bei der Stadt Erkrath, Fachbereich Stadtplanung-Umwelt-Vermessung unter Tel. 0211-2407-6108.

Erkrath, den 12.02.2016

gez. Schultz
Bürgermeister

**Satzung der Stadt Erkrath
über die Anordnung einer Veränderungssperre
für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes
Nr. E 30 – Bahnstraße – vom 02.03.2016**

Aufgrund der §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 in Verbindung mit § 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496) hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung am 08.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Stadt Erkrath hat am 04.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 30 – Bahnstraße – beschlossen. Zur Sicherung der Planung und Zielsetzung wird für den in § 2 bezeichneten Bereich des Bebauungsplanentwurfes eine Veränderungssperre angeordnet. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre beträgt zwei Jahre.

§ 2

Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich ist ungefähr begrenzt

- im Norden durch die Grundstücksgrenze der Wohnbebauung Bavierstraße 3;
- im Osten durch die Grundstücksgrenze Bahnstraße 54;
- im Süden durch die Bahnstraße;
- im Westen durch die Bavierstraße/Bahnsteighalle.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre mit dem Datum vom 04.11.2015.

Es ist folgendes Grundstück betroffen: Gemarkung Erkrath, Flur 43, Flurstück 364.

§ 3

- 1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Bereich dürfen
 - a) Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden.
- 2) Von der Veränderungssperre kann nach § 14 Absatz 2 BauGB die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3) Von der Veränderungssperre werden nach § 14 Absatz 3 BauGB nicht berührt:
 - a) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind.
 - b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführungen vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen.
 - c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplanes in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Absatz 1 BauGB bleibt unberührt.

Hinweise:

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 214 Absatz 1 Nr. 4 BauGB hingewiesen.

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des oben genannten Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Erkrath unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden.

Es wird auf die Vorschriften des § 18 BauGB hingewiesen:

Nach § 18 Absatz 1 BauGB ist dem Betroffenen eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus dauert. Die

Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 BauGB gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.

Nach § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.

Nach § 18 Absatz 3 BauGB findet auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruches § 44 Absatz 4 BauGB mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 BauGB zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt.

Auf die Vorschrift des § 44 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen wird hingewiesen.

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. E 30 – Bahnstraße – liegt gemäß § 16 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB während ihrer Geltungsdauer ab sofort beim Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung, Schimmelbuschstraße 11-13, 40699 Erkrath, 2. Etage, Zimmer 300 während der Dienststunden (derzeit Montag bis Donnerstag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr; Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht aus.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit erneut öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 Rastbeschluss vorher beanstandet, oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Erkrath vorher gerügt und die dabei verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Veränderungssperre tritt entsprechend § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) rückwirkend zum 16.12.2015 in Kraft.

Erkrath, den 02.03.2016

gez. Schultz
Bürgermeister

Sitzungstermine

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung	Mittwoch	02.03.16	17.00 Uhr	großer Sitzungssaal des Rathauses, Bahnstr. 16
Rat	Donnerstag	03.03.16	17.00 Uhr	großer Sitzungssaal des Rathauses, Bahnstr. 16
Jugendhilfeausschuss	Donnerstag	03.03.16	18.00 Uhr	großer Sitzungssaal des Rathauses, Bahnstr. 16
Jugendrat	Montag	14.03.16	17.30 Uhr	Mensa Gymnasium Hochdahl, Rankestr. 4
Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr	Dienstag	15.03.16	17.00 Uhr	großer Sitzungssaal des Rathauses, Bahnstr. 16
Betriebsausschuss und Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr	Mittwoch	16.03.16	17.00 Uhr	großer Sitzungssaal des Rathauses, Bahnstr. 16
Rechnungsprüfungsausschuss	Donnerstag	17.03.16	16.30 Uhr	Stadthalle Erkrath, Neanderstr. 58
Rat	Donnerstag	17.03.16	17.00Uhr	Stadthalle Erkrath, Neanderstr. 58

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Erkrath. Verantwortlich für den Inhalt: Fachbereich Einwohner • Ordnung • Ratsangelegenheiten der Stadt Erkrath, Bahnstr. 16, 40699 Erkrath, ☎ 0211/2407-7203, Fax 0211/2407-7210. Das Amtsblatt der Stadt Erkrath erscheint in unregelmäßigen Abständen und ist beim Fachbereich Einwohner • Ordnung • Ratsangelegenheiten, Zimmer 006, erhältlich.

Ferner ist das Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt Erkrath unter www.erkrath.de → Aktuelles → Amtsblatt online abrufbar.

Bezugsgebühr: Abonnement jährlich 18,00 EUR zuzüglich Portokostenanteil 9,00 EUR. Einzelexemplar pro Ausgabe 1,50 EUR zuzüglich anfallender Portokosten. Bei Selbstabholung entfallen die Portokosten. Druck: Eigendruck. Nachdruck bei Quellenangabe gestattet.