

Öffentliche Bekanntmachung

der Satzung der Gemeinde Alfter über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven“, 1. Änderung vom 26.10.2023

Der Rat der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 24.10.2023 aufgrund der §§ 14, 16, 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung und des § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der vom Rat der Gemeinde Alfter am 28.09.2021 beschlossenen Veränderungssperre mit dem Arbeitstitel "Bebauungsplan Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven“, 1. Änderung“, zunächst bekanntgemacht am 13.11.2021 und sodann rückwirkend zum 13.11.2021 am 28.03.2023 erneut bekanntgemacht (Homepage der Gemeinde Alfter vom 28.03.2023, <https://www.o-sp.de/alfter/plan?pid=72189>), für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des nach Aufstellungsbeschluss vom 24.08.2021, bekanntgemacht am 02.10.2021, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven“, 1. Änderung. Die Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Flurstücke: Gemarkung Oedekoven, Flur 2, Flurstücksnummer 2306 und Gemarkung Oedekoven, Flur 3, Flurstücksnummer 2325. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt, unmaßstäblich (Quelle: Alkis Auskunft 2021) ersichtlich:



§ 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB:

1. 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, 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. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Gemeinde Alfter.
3. 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 Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch mit dem Ablauf des 13.11.2024.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis nach § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und Satz 3 und Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird hingewiesen.

§ 18 Absatz 2 Satz 2 und Satz 3 lauten: "Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt."

§ 18 Absatz 1 Satz 1 lautet: "Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten."

Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Alfter unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NRW:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann 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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alfter, den 26.10.2023

Dr. Schumacher



Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Alfter über die Verlängerung
der Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplanes Nr. 012 Nord
„Gewerbegebiet Oedekoven“, 1. Änderung
Übersicht Geltungsbereich

