



## A. SACHVERHALT

Zur Sicherung der Bauleitplanung für den Planbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 4 „Real-Markt“ hat der Rat der Stadt Monschau am 28.06.2016 die beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für dessen Geltungsbereich auf Grundlage der §§ 14 und 16 BauGB beschlossen. Die Satzung ist nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 08.07.2016 in Kraft getreten.

Auf Grundlage dieser Veränderungssperre können der Planung entgegenstehende Vorhaben, die die Durchführung dieser unmöglich machen oder wesentlich erschweren würden, verhindert werden. Dabei ist Zielsetzung der Bebauungsplanänderung, entsprechend den Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für das außerhalb des beschlossenen zentralen Versorgungsbereiches für das Hauptzentrum von Imgenbroich liegende Real SB-Warenhaus, Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Hinblick auf den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet von Monschau auszuschließen. Dabei ist Bestandsschutz einzuräumen, die Ansiedlung zusätzlicher zentren- und nahversorgungsrelevanter Betriebe soll jedoch ausgeschlossen werden, um die angestrebte Stabilisierung der wohnungsnahen Grundversorgung und die Konzentration auf die zentralen Versorgungsbereiche nicht zu gefährden.

Für das sich im Geltungsbereich der Satzung befindliche Grundstück Gemarkung Imgenbroich, Flur 13, Flurstück 1 (Hans-Georg-Weiss-Straße 8) wird nun von dem Nutzer des Gebäudes die Legalisierung eines Containers zur Unterbringung der Gewerbekälteanlage als Nachtrag zum Bauantrag aus dem Jahr 2013 beantragt, der bereits vor Erlass der Satzung als notwendige Nebenanlage des SB-Warenhauses errichtet worden ist.

Gemäß § 3 der Satzung und § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Da im vorliegenden Fall keine über den baurechtlich genehmigten Bestand hinausgehenden Einzelhandelsnutzungen beantragt werden und der Bestand auch nach Umsetzung der Bauleitplanung bestandsgeschützt bleibt, tangiert der vorliegende Bauantrag die planerische Zielvorstellung des Bauleitplanverfahrens nicht und öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Es ist nicht zu befürchten, dass die Durchführung der Bauleitplanung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, eine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen und Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

## B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

## C. RECHTSLAGE

Die Entscheidung über diese Angelegenheit ist gem. § 41 Abs. 2 GO NRW nicht auf Ausschüsse oder den Bürgermeister übertragen worden und somit ergibt sich die Allgemeinzuständigkeit des Rates gem. § 41 Abs. 1 Satz 1 GO NRW.

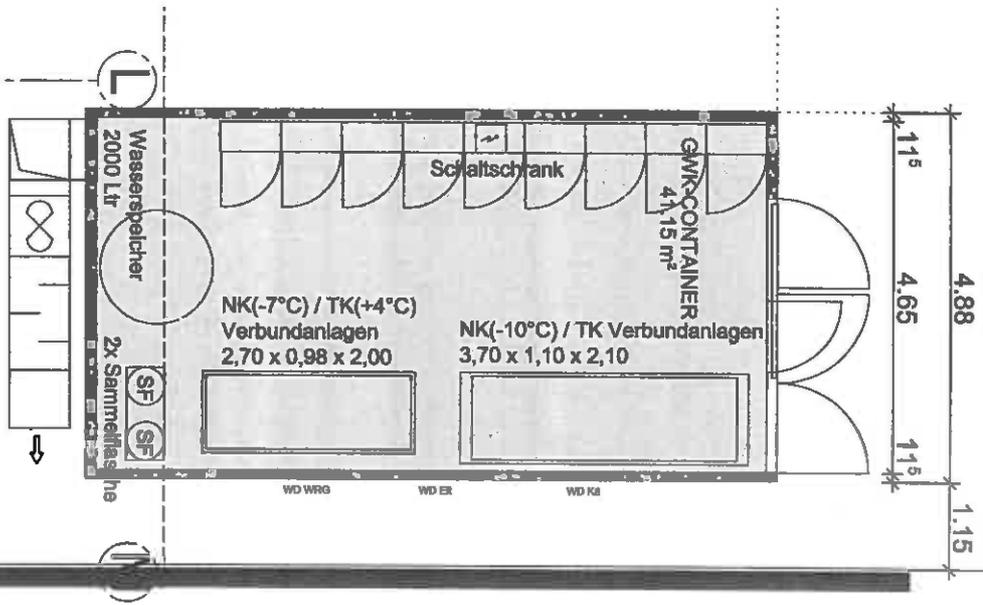
Gem. § 15 Ziffer. 6.7 der Hauptsatzung bereitet der Bau- und Planungsausschuss Entscheidungen der Gemeinden nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches, die nicht nach dem Gesetz in andere Zuständigkeiten fallen, Geschäfte der laufenden Verwaltung oder seine eigene Zuständigkeit gemäß Hauptsatzung sind, die Beschlüsse des Rates vor.

  
(Ritter) 

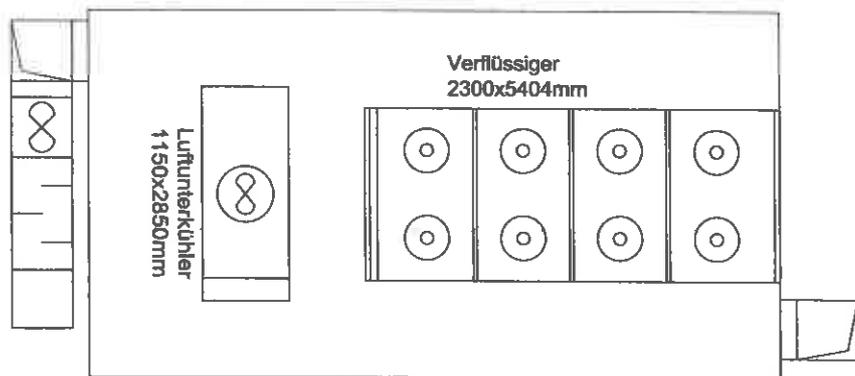
  
ges. Boden

Anlagen:  
Lageplan  
Ansichten  
Satzung über die Veränderungssperre

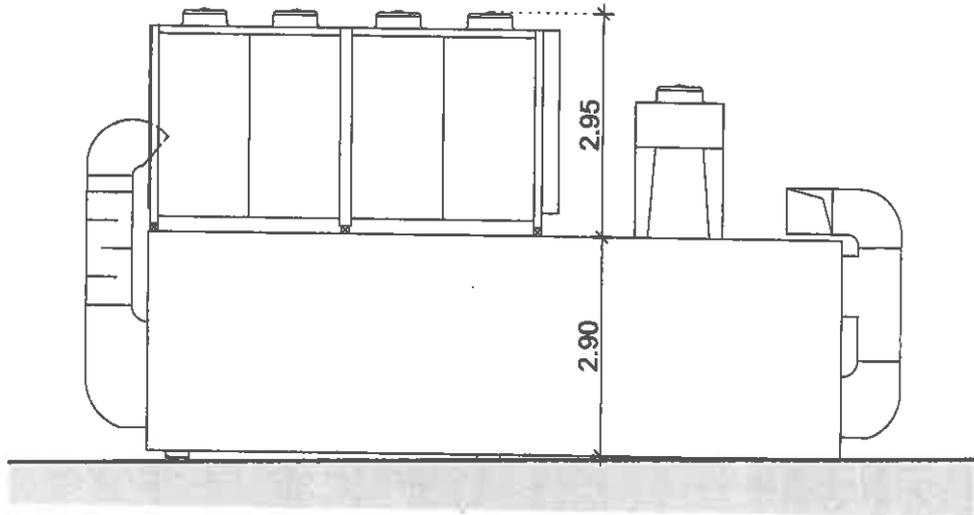
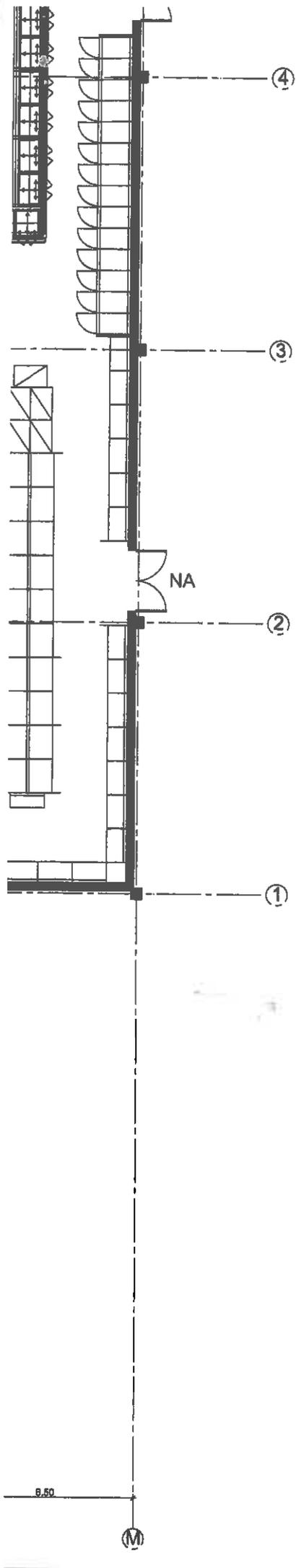




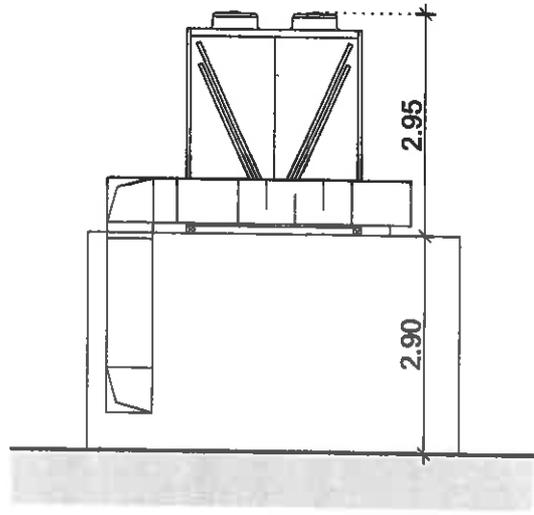
**GRUNDRISS  
GEWERBEKÄLTECONTAINER M 1:100**



**DACHAUFSICHT  
GEWERBEKÄLTECONTAINER M 1:100**



LÄNGSANSICHT VON ACHSE L



GIEBELANSICHT VON ACHSE 8

ANSICHTEN

# Satzung

## **über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 4, 4. Änderung „Real-Markt“**

Auf Grundlage der §§ 14 und 16 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), und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S.496) hat der Rat der Stadt Monschau am 28.06.2016 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Bauleitplanung für den Planbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Imgenbroich Nr. 4 (Aufstellungsbeschluss: Planungsausschuss am 19.02.2013; ortsübliche Bekanntmachung vom 23.03.2013 bis zum 04.04.2013) wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst konkret folgende Grundstücke: Gemarkung Imgenbroich, Flur 1, Flurstück 1 sowie Flur 8, Flurstücke 426 und 431. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Inhalt der Veränderungssperre**

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Unberührt bleiben

- Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
- Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,
- Unterhaltungsarbeiten,
- die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 4 Geltungsdauer**

Gemäß § 17 BauGB tritt eine Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf diese Zweijahresfrist ist der seit Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

## § 5 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen:

Baugesetzbuch § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3:

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.

Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes können beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung 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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel wurde gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet, die den Mangel ergibt.

Monschau, den 29.06.2016

( Ritter )  
Bürgermeisterin

### Anlage 1 „Geltungsbereich“

Aushang:	
vom 30.06.2016	Bestätigung Aushang:
bis 07.07.2016	Bestätigung Abhang:

