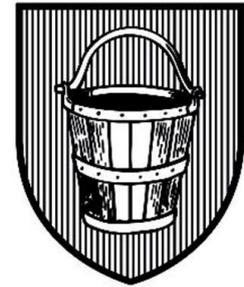


# Emmericher Amtsblatt

Amtliches Bekanntmachungsblatt  
der Stadt Emmerich am Rhein



Ausgabe 17

Jahrgang 2020

15. Mai 2020

## Inhaltsverzeichnis

1. **Satzung der Stadt Emmerich am Rhein**

über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern-Süd– vom 12.05.2020

2. **Satzung der Stadt Emmerich am Rhein**

über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest– vom 12.05.2020

3. **Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes E 24/2 -Lohmann-;**

hier: Inkraftsetzung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch

1. **Satzung der Stadt Emmerich am Rhein**

über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern-Süd– vom 12.05.2020

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759) hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Emmerich am Rhein (Delegierung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW) in seiner Sitzung am 12.05.2020 die folgende Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan E 18/16 -Stadtkern Süd- als Satzung beschlossen:

## § 1

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet hat der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 13.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern Süd– beschlossen.

Die Planung soll durch die Verlängerung dieser Veränderungssperre gesichert werden.

## § 2

(1) Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich umfasst das Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern Süd–. Die Grenzen des Verfahrensgebietes werden gebildet

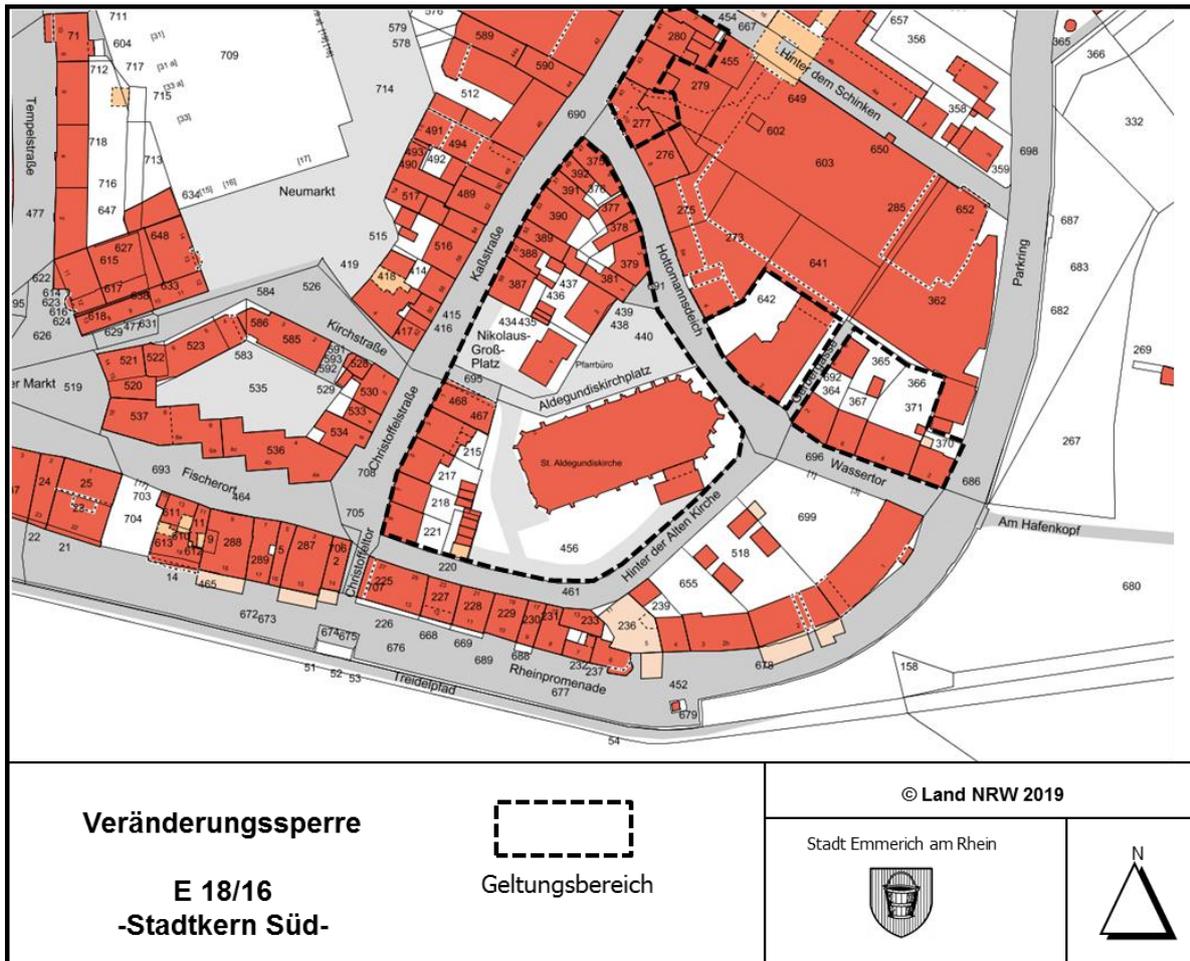
- im Westen durch die östliche Straßengrenze der Christoffelstraße und der Kaßstraße
- im Norden durch die südöstliche Grenze der Kaßstraße und die südwestliche Grenze der Straße Hottomannsdeich
- im Osten durch die Straße Hottomannsdeich
- im Süden durch die Straße Hinter der alten Kirche.
- Außerdem enthält der Bebauungsplan Einzelflächen an der nördlichen Straßengrenze der Straße Wassertor, der nordöstlichen Straßengrenze der Straße Hottomannsdeich, der östlichen Grenze der Kaßstraße und der südlichen Straßengrenze der Straße Hinter dem Schinken

Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 18,

Flurstücke 215, 217, 218, 220, 221, 277, 279 (teilw.), 280, 281, 364, 365, 366, 367, 370, 375, 376, 377, 378, 379, 381, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 434, 435, 436, 437, 438, 440, 454, 456, 467, 468, 642, 691 (teilw.), 695.

Die Gesamtfläche beträgt rund 13.000 m<sup>2</sup>.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der nachfolgenden Planskizze mit einer Strichlinie kenntlich gemacht.



### § 3

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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.

#### § 4

Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### § 5

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

#### **Hinweise**

Gemäß § 18 Abs. 1 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

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 Gemeinde Emmerich am Rhein 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.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung der Stadt Emmerich am Rhein über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern Süd– vom 12.05.2020 wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeitig gültigen Änderungsfassung öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Emmerich am Rhein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emmerich am Rhein, 13.05.2020

Der Bürgermeister

Peter Hinze

**2. Satzung der Stadt Emmerich am Rhein  
über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung  
befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest–vom 12.05.2020**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759) hat der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Emmerich am Rhein (Delegierung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW) in seiner Sitzung am 12.05.2020 die folgende Verlängerung der Veränderungssperre für den Bebauungsplan E 21/1 -Neuer Steinweg-Nordwest- als Satzung beschlossen:

**§ 1**

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet hat der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 23.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest– beschlossen.

Die Planung soll durch die Verlängerung dieser Veränderungssperre gesichert werden.

**§ 2**

(4) Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich umfasst das Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest–. Die Grenzen des Verfahrensgebietes werden gebildet

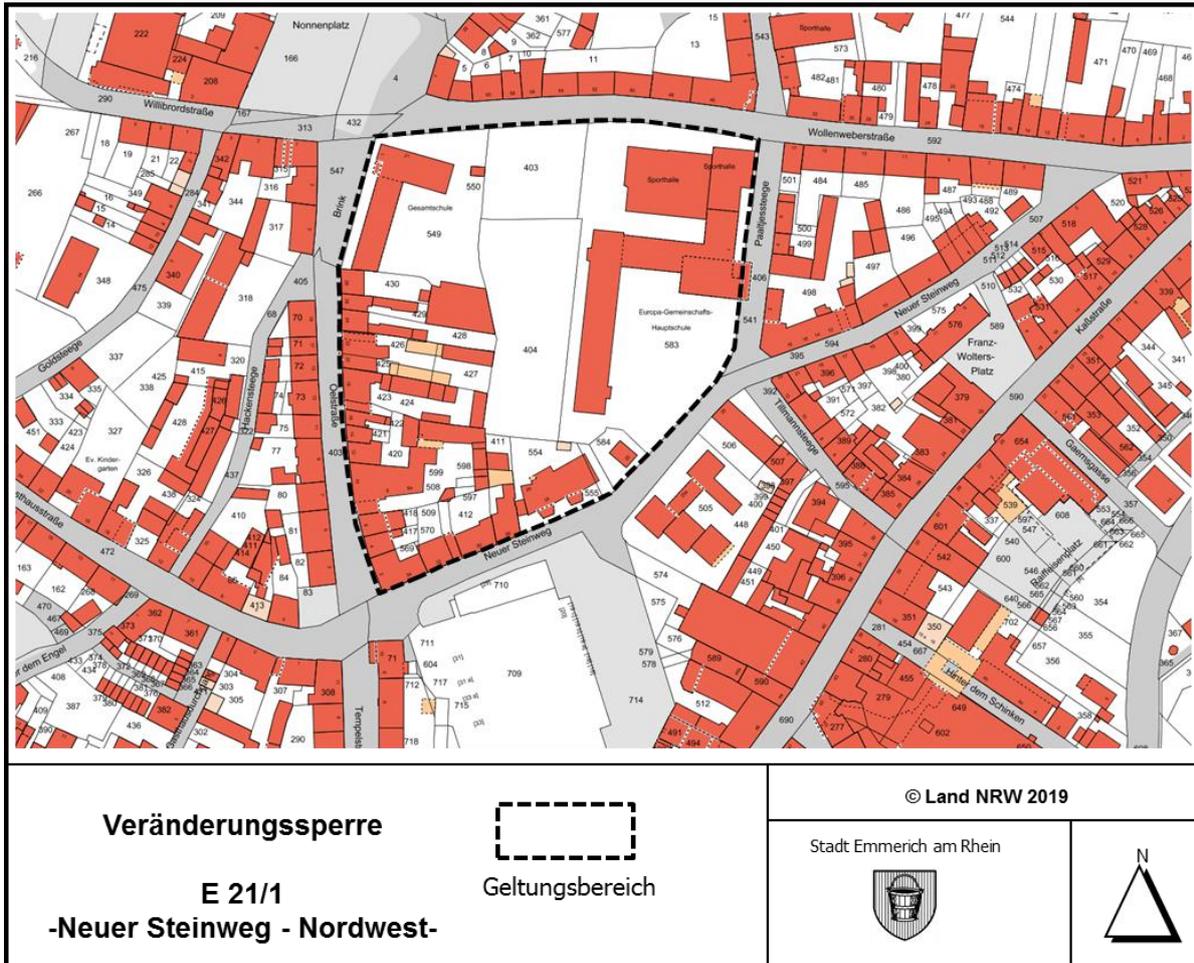
- im Westen durch die östliche Straßengrenze der Oelstraße und der Straße Brink
- im Norden durch die Wollenweberstraße
- im Osten durch die Straße Paaltjessteege
- im Süden durch die Straße Neuer Steinweg

Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 21,

Flurstücke 403, 404, 406, 411, 412, 417, 418, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 508, 509, 549, 550, 554, 555, 569, 570, 583, 584, 597, 598, 599.

Die Gesamtfläche beträgt rund 24.900 m<sup>2</sup>.

(5) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der nachfolgenden Planskizze mit einer Strichlinie kenntlich gemacht.



### § 3

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB
  - c) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  - d) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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.

#### § 4

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### § 5

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

#### **Hinweise**

Gemäß § 18 Abs. 1 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

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 Gemeinde Emmerich am Rhein 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.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung der Stadt Emmerich am Rhein über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 21/1 –Neuer Steinweg Nordwest– vom 12.05.2020 wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Änderungsfassung öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- e) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- f) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- g) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- h) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Emmerich am Rhein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

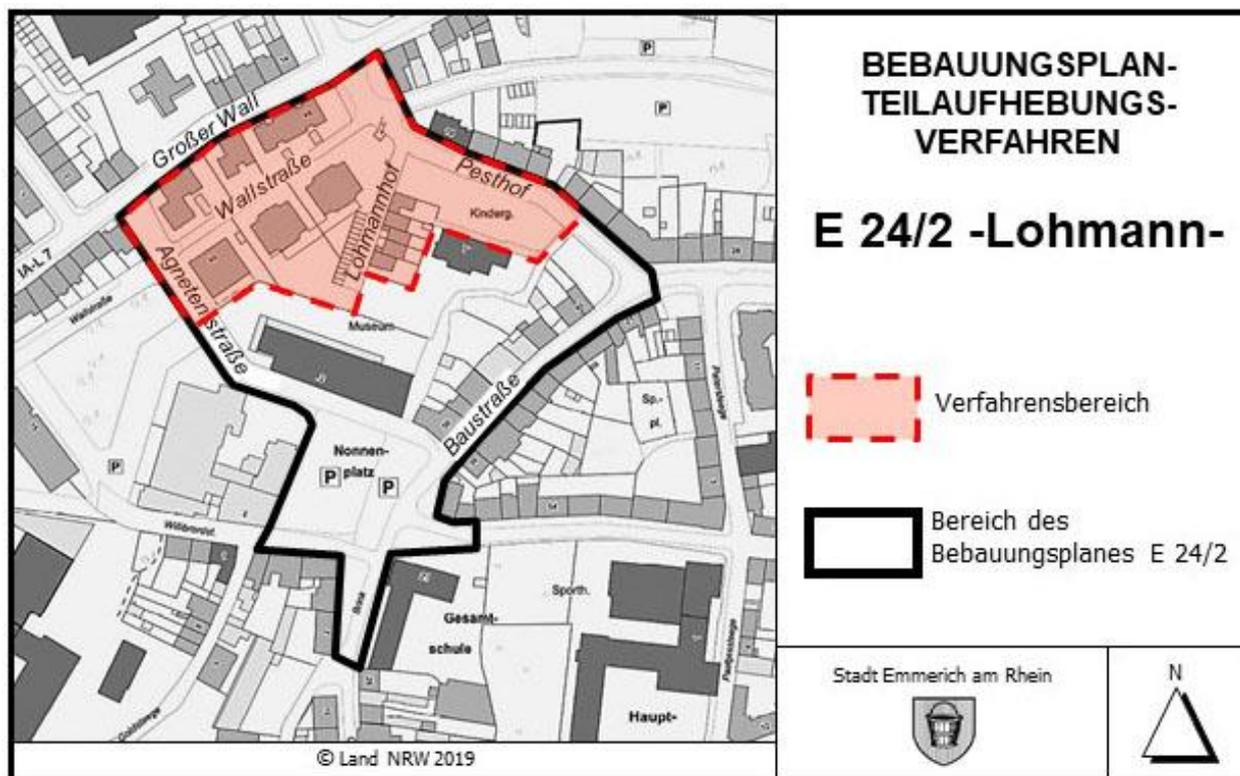
Emmerich am Rhein, 13.05.2020

Der Bürgermeister  
Peter Hinze

**3. Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes E 24/2 -Lohmann-;**  
hier: Inkraftsetzung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch

Der Haupt- und Finanzausschuss (Delegierung gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW) der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am **12.05.2020** den Entwurf des Bebauungsplanes „Teilaufhebung des Bebauungsplans E 24/2 -Lohmann-“ mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplanteilaufhebungsbereich ist in der nachstehenden Planskizze kenntlich gemacht.



Der Bebauungsplan „Teilaufhebung des Bebauungsplans E 24/2 -Lohmann-“ liegt mit seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB im Rathaus der Stadt Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-, Zimmer 216 während der Sprechzeiten (montags bis mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan wird mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ergänzend in das Internet unter <https://www.emmerich.de/de/inhalt/bebauungsplaene/> sowie im zentralen Internetportal des Landes NRW unter [www.uvp.nrw.de](http://www.uvp.nrw.de) zugänglich gemacht.

**Hinweise:**

- 1) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige

Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

- 2) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden
1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- unbeachtlich**, wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-, geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- 3) Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf **eines Jahres** seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Emmerich am Rhein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Satzungsbeschluss vom 12.05.2020 durch den Haupt- und Finanzausschuss im Wege der Delegation gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 und 3 GO NW wird hiermit bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Teilaufhebung des Bebauungsplans E 20/2 -Lohmann-“ in Kraft. Gleichzeitig tritt der von der Teilaufhebung betroffene Teilbereich des bisherigen Bebauungsplans E 24/2 –Lohmann- außer Kraft.

Emmerich am Rhein, 13.05.2020

Der Bürgermeister

Peter Hinze