

**Amtliche Bekanntmachung
der Satzung
über die 2. Verlängerung einer Veränderungssperre
in der Stadt Neu-Isenburg, Gemarkung Neu-Isenburg
im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16.1
„Gewerbegebiet-Ost – 1. Änderung“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V. mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 28.03.2015 (GVBl, S. 158, 188) berichtigt am 22.04.2015 (GVBl, S. 188) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg in ihrer Sitzung am 25.04.2018 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Verlängerung der Veränderungssperre**

Mit Bekanntmachung vom 07.05.2015 wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16.1 „Gewerbegebiet – Ost 1.Änderung“ eine Veränderungssperre in Kraft gesetzt. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wurde gemäß § 17 Abs.1 S.3 um ein Jahr verlängert und mit Bekanntmachung vom 07.05.2016 in Kraft gesetzt. Die Jahresfrist begann mit Ablauf der bisherigen Veränderungssperre und endet am 07.05.2018.

Die um 1. Jahr verlängerte Veränderungssperre wird um ein weiteres Jahr gemäß § 17 Abs. 2 BauGB nochmals um 1 Jahr verlängert.

Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der bisherigen, um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre.

**§ 2
Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 28.11.2012 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 16.1 „Gewerbegebiet-Ost – 1. Änderung“. Die Verlängerung der Veränderungssperre wird zur Sicherung der Planung für den Planbereich erlassen.

**§ 3
Besondere Umstände**

Das Bebauungsplanverfahren konnte auch nach der 1. Verlängerung der Veränderungssperre nicht abgeschlossen werden. Eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre kommt gemäß § 17 Abs. 2 BauGB in Frage, da u.A. die folgenden besonderen Umstände dies erfordern.

- Bekanntwerden zusätzliche Altlastenverdachtsfälle
- Neue Erkenntnisse zur Notwendigkeit der Festsetzung von Schallkontingenten zur planerischen Konfliktlösung
- Langwierige Verhandlungen zur Verbesserung der Erschließungssituation an der Werner-Heisenberg-Straße

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 5 und wird im Uhrzeigersinn entsprechend der Plananlage wie folgt begrenzt:

im Norden:

beginnend an der Nord-West-Ecke des Flurstücks 249, entlang der Südgrenzen der Flurstücke 250/8, 250/3, 250/5, 241/14 und 266 teilweise bis zur Nord-Ost-Ecke des Flurstückes 261/4; die Flurstücke 266 und 239/56 nach Nordosten querend, weiter entlang der Nordgrenze des Flurstücks 239/56 bis zur Nordostecke des Flurstücks 241/2, das Flurstück 239/56 nach Osten querend bis zur Nordwestgrenze des Flurstücks 75/7 und weiter verlaufend entlang der Nordgrenze des Flurstücks 75/6 bis zur östlichen Gemarkungsgrenze der Stadt Dreieich;

im Osten:

nach Süden verschwenkend, weiter entlang der westlichen Gemarkungsgrenze der Stadt Dreieich bis zur Südostecke des Flurstücks 294;

im Süden:

nach Westen verschwenkend, entlang der Südgrenze der Flurstücke 294, 293, 239/22, 241/20 und 317 teilweise bis zur Höhe der Süd-Ost-Ecke des Flurstücks 291/3;

im Westen:

nach Norden verschwenkend, das Flurstück 317 querend bis zur Höhe der Süd-Ost-Ecke des Flurstücks 291/3, weiter entlang der Ostgrenze der Flurstücke 291/3, 246/2 und 246/1 zur Nordostgrenze des Flurstücks 249 zum Ausgangspunkt.

Der Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre ergibt sich auch aus dem in der Anlage befindlichen Lageplan, der Teil der Satzung ist.

§ 4

Rechtswirkungen

1. Im Geltungsbereich einer Veränderungssperre dürfen:
 - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder 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
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
 3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten einer 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 einer Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

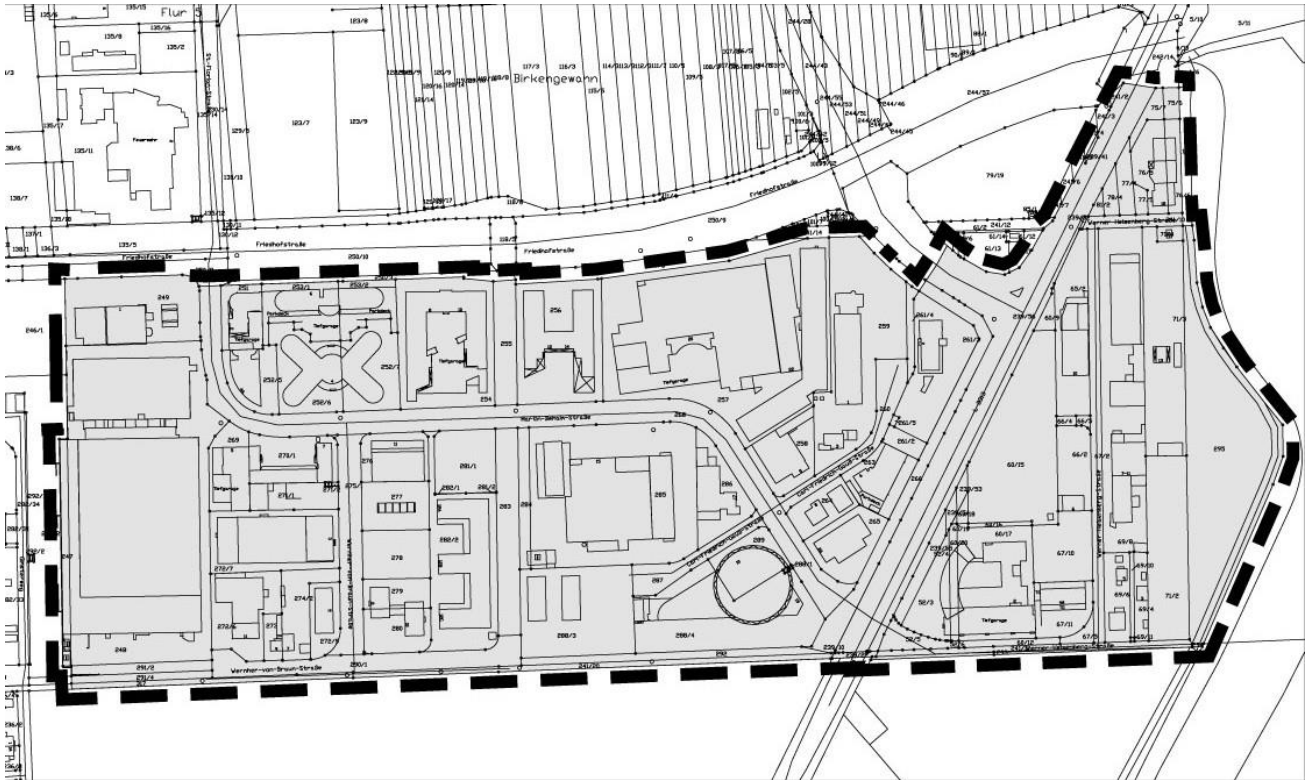
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Verlängerung der Veränderungssperre

1. Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 16.1 „Gewerbegebiet–Ost - 1. Änderung) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch mit Ablauf der mit dieser Satzung um ein weiteres Jahr verlängerten Geltungsdauer der am 07.05.2015 bekanntgemachten Veränderungssperre.

Hinweis

Gemäß § 18 Abs. 3 BauGB:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandenen Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Hugenottenallee 53, 63263 Neu-Isenburg verlangt.

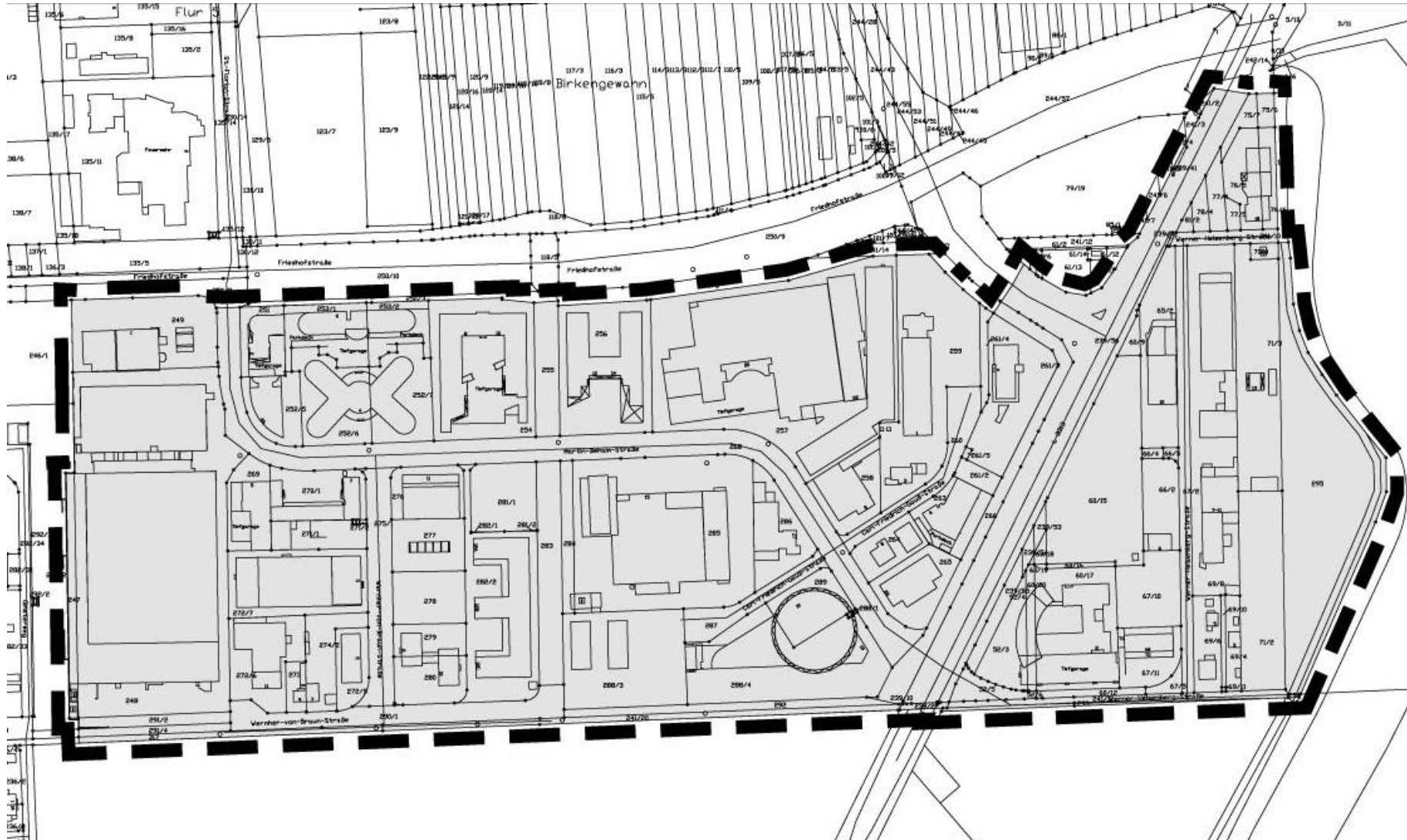


Geltungsbereich der 2. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 16.1
„Gewerbegebiet-Ost – 1. Änderung“

Neu-Isenburg, den 24.05.2018

Herbert Hunkel
Bürgermeister

Anlage zur Satzung



Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 16.1 „Gewerbegebiet-Ost – 1. Änderung“