

Bekanntmachung
Anordnung einer Veränderungssperre
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 208 „City Center“
- Satzung vom 02.10.2026

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Schwerte in seiner Sitzung am 30.09.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 01.07.2026 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 „City Center“ gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 „City Center“ wird für dieses v. g. Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Abgrenzungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit schwarz gestrichelter Linie umrandet.
- (4) Diese Satzung ist gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 ortsüblich bekanntzumachen und gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB mit dem Abgrenzungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. In der Bekanntmachung ist darauf hinweisen, wo die Satzung eingesehen werden kann.

§ 2

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 2. 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 Ausnahmen 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 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 der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3

- (1) Die Veränderungssperre wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

Schwerte, 02.10.2026
Der Bürgermeister



Axourgos

- BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG -

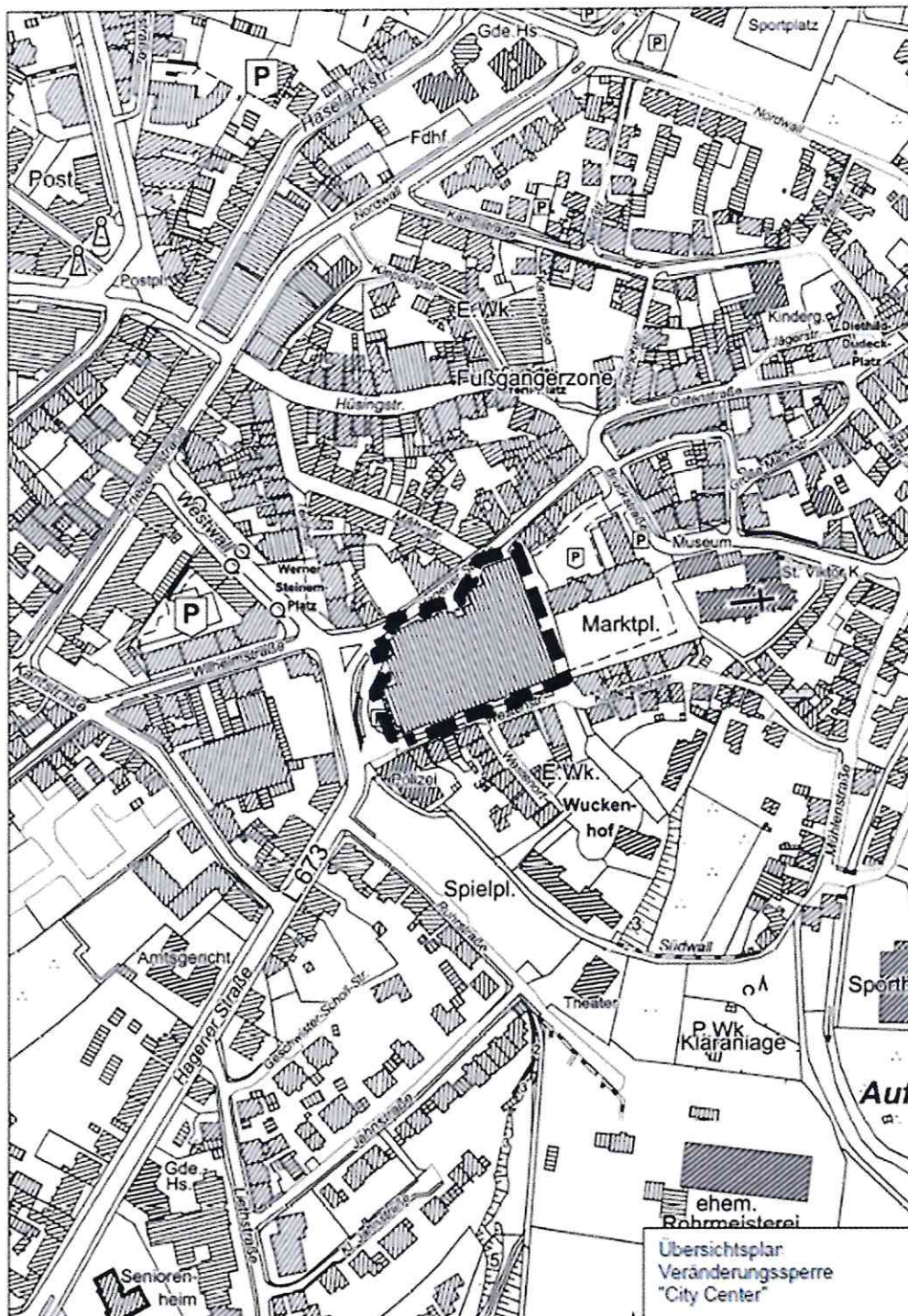
Hiermit wird die Satzung gemäß § 16 Absatz 2 Satz 1 BauGB mit den nachstehenden Hinweisen öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Gemäß § 18 Absatz 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:
Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Absatz 1 Satz 1 BauGB).
Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 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 Stadt Schwerte beantragt (§ 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Absatz 4 in Verbindung mit § 18 Absatz 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.
2. Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schwerte unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW beim Zustandekommen dieser Satzung, sonstigen ortsrechtlichen Bestimmung oder Flächennutzungsplanes nach Ablauf von sechs Monaten 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, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
 - 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.

Schwerte, 02.10.2026
Der Bürgermeister


Axourgos



In dem vorstehenden Planausschnitt ist das Gebiet der Veränderungssperre durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen ist der Abgrenzungsplan verbindlich. Satzung und Plan können im Planungsamt, Ebene 4, Rathausstraße 31, 58239 Schwerte montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich donnerstags von 14.00 bis 16.00 Uhr und auf der Homepage der Stadt Schwerte unter www.schwerte.de → Planen & Bauen → Bauleitplanung → Veränderungssperren eingesehen werden.

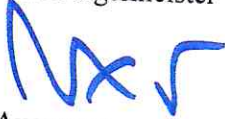
Prüfungs- und Bestätigungsvermerk

Ich bestätige, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes zur Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 208 „City Center“ mit dem Beschluss des Rates der Stadt Schwerte vom 30.09.2026 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) verfahren worden ist.

61-26-01/208

Schwerte, den 02.10.2026

Der Bürgermeister



Axourgos