

TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2011/01442

Datum: 24.11.2011

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	08.12.2011	öffentlich	Vorberatung
Rat	14.12.2011	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des vom Rat der Stadt Meckenheim zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 20e "Auf dem Steinbüchel"

Beschlussvorschlag

Die nachstehende Satzung der Stadt Meckenheim über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des vom Rat der Stadt Meckenheim zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ wird beschlossen.

S A T Z U N G

über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des vom Rat der Stadt Meckenheim zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ vom

Auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW S. 666/SGV.NRW.2023) in der derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am 14.12.2011 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Gesamtbereich des vom Rat der Stadt Meckenheim am 14. Dezember 2011 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 20e

„Auf dem Steinbüchel“. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem der Satzung beigefügten Lageplan im Maßstab 1:5000 ersichtlich. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch 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.

§ 3 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4 Von der Veränderungssperre nicht berührte Vorhaben

1. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
2. 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.
3. Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplanes – spätestens nach Ablauf von zwei Jahren - außer Kraft.

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Im Ergebnis der Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts in Münster wurde der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20b „Auf dem Steinbüchel“ (Ursprungsplan, Rechtskraft am 14.01.1972) für unwirksam erklärt. Mit dem Bebauungsplan sind auch die darauf beruhenden Änderungen unwirksam geworden. Als einzige Ausnahme hiervon ist der Bebauungsplan in der Fassung der 9. Änderung als selbständiger Bebauungsplan anzusehen, der seine Rechtskraft nicht verloren hat.

Der Rat der Stadt Meckenheim beabsichtigt deshalb, in seiner Sitzung am 14.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ neu zu beschließen. Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zwischen der Straße „Auf dem Steinbüchel“, „Henry-Dunant-Straße“, der Autobahn „BAB 565“ und der „Gudenauer Allee“ ist deshalb die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich. Zum einen begründet sich dies aus der großen Bandbreite der störenden bzw. schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des vorgenannten Planbereiches. Zum anderen ist das Gebiet den Einwirkungen der umliegenden Verkehrswege

ausgesetzt. Schließlich ist sicherzustellen, dass die Wohnnutzung auf der westlichen Seite der Straße „Auf dem Steinbüchel“ durch Emissionen der gewerblichen Nutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Weiter ist die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben so zu regeln, dass Nachteile für die beiden zentralen Versorgungsbereiche „Hauptstraße/Bahnhofstraße“ und „Neue Mitte“ sowie für das Ortsteilzentrum „Merl-Tennenplatz“ vermieden werden und diese in ihrer weiteren Entwicklung nicht gefährdet sind.

Mit der Feststellung des Planerfordernisses für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zwischen den Straßen „Auf dem Steinbüchel“ und „Henry-Dunant-Straße“, der Autobahn „BAB 565“ sowie der „Gudenauer Allee“ wird es erforderlich, eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch zu erlassen. Damit soll sichergestellt werden, dass die Lösung der Konflikte, die sich zum einen aus der breiten Spanne der unterschiedlichen Arten der Nutzung und zum anderen aus den auf das Gebiet einwirkenden bzw. von ihm ausgehenden schädlichen Umwelteinwirkungen ergeben, nicht durch erweiterte, geänderte oder neu hinzutretende Vorhaben verhindert oder wesentlich erschwert wird.

Die Umsetzung der zum Schutz und zur Entwicklung der beiden zentralen Versorgungsbereiche „Hauptstraße/Bahnhofstraße“ und „Neue Mitte“ sowie für das Ortsteilzentrum „Merl-Tennenplatz“ erforderliche Regelung des zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in den Bebauungsplan soll durch den Beschluss über die Veränderungssperre ebenfalls abgesichert werden. Auf den vorstehenden Entwurf der Satzung nebst beiliegendem Geltungsbereich wird nochmals verwiesen.

Meckenheim, den 24.11.2011

Mario Mezger
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch
Leiterin

Anlagen:
Geltungsbereich

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen