

**TOP:**



# Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

## Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

**Vorl.Nr.:** V/2014/02131

**Datum:** 12.03.2014

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	27.03.2014	öffentlich	Vorberatung
Rat	02.04.2014	öffentlich	Entscheidung

### Tagesordnung

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des vom Rat der Stadt Meckenheim am 14.12.2011 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 20e "Auf dem Steinbüchel"

### Beschlussvorschlag

Die nachstehende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des vom Rat der Stadt Meckenheim am 14. Dezember 2011 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ wird gemäß § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 sowie § 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), beschlossen:

## **SATZUNG** der Stadt Meckenheim vom \_\_\_\_\_

### **über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“**

#### **Präambel**

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2011 den Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ zur Aufstellung beschlossen.

Auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch

Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2013 (GV NRW S. 194) hat der Rat der Stadt Meckenheim am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2011 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Plangebiet den Bebauungsplan Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Meckenheim – Blickpunkt Schaufenster am 21. Dezember 2011 zugleich mit der Veränderungssperre öffentlich bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet eine erneute Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

## **§ 2**

### **Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“, das im Einzelnen durch die nachfolgenden Grundstücke begrenzt wird:

- Gemarkung Meckenheim, Flur 3  
Flurstücke Nr.: 3270 tlw. und 3300

- Gemarkung Merl, Flur 5  
Flurstücke Nr.: 57, 121, 3199, 118, 130, 132, 133, 134, 137, 95, 135 136, 138, 3280, 201, 80, 199, 198, 197, 195, 196, 194, 193, 192, 191, 199, 189, 42, 41 82 83, 84, 184, 185, 39, 86, 71, 90, 91, 85, 72, 75, 26, 153, 182, 150, 148, 186, 187, 183, 129, 99, 100, 101, 102, 113, 114, 115, 116, 117 122, 206, 169, 125, 120, 124, 126 ,205, 154, 202, 203, 208, 207, 128, 171.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Plankarte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

## **§ 3**

### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

## **§ 4**

### **Ausnahmen**

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

## **§ 5**

### **Von der Veränderungssperre nicht berührte Vorhaben**

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.

## § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Meckenheim – „Blickpunkt Schaufenster“ in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>
---------------------------------

<b>Begründung</b>
-------------------

Es soll in diesem Fall eine erneute Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 3 Baugesetzbuch erlassen werden, um sicherzustellen, dass während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ keine tatsächlichen Veränderungen eintreten können, die der Planungsabsicht des künftigen Bebauungsplanes widersprechen. Hierdurch kann die Verwirklichung der Planung behindert oder unmöglich gemacht werden. Aus diesem Grunde ist zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre erforderlich. Hierdurch können Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Ferner können keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegen stehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Veränderungssperre dauert gemäß § 17 Abs. 1 BauGB grundsätzlich zwei Jahre. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich geworden ist.

In diesem Fall wird gemäß § 17 Abs. 3 BauGB eine erneute Veränderungssperre für den Zeitraum von einem Jahr beschlossen, um die Planungsabsicht des künftigen Bebauungsplanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“ zu sichern. Dies ist deshalb geboten, da der Bebauungsplan erst dann Rechtskraft erhält, wenn die darauf fußende 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim durch die Bezirksregierung Köln genehmigt wurde. Hierzu hat die Bezirksregierung Köln einen Prüfzeitraum von max. 3 Monaten. Um diesen Zeitraum nochmals abzusichern, ist der erneute Erlass einer Veränderungssperre für ein Jahr erforderlich.

Meckenheim, den 12.03.2014

Mario Mezger  
Sachbearbeiter

Waltraud Leersch  
Leiterin

### Anlagen:

Anlage 1 Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des BPlanes Nr. 20e „Auf dem Steinbüchel“

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen