

TOP:



Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2016/02869

Datum: 01.06.2016

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	23.06.2016	öffentlich	Vorberatung
Rat	06.07.2016	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Erlass einer Satzung der Stadt Meckenheim über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Stadt Meckenheim vom 12. September 2014 über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung

Beschlussvorschlag

Die nachstehende Satzung der Stadt Meckenheim über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung der Stadt Meckenheim vom 12. September 2014 über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung wird beschlossen.

Satzung

der Stadt Meckenheim

vom (Datum der Unterzeichnung)

**über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die
Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“,
2. Änderung
vom 12. September 2014**

Präambel

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am _____ auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2014 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW S. 496), folgende Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung vom 12. September 2014 beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich, Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Satzung der Stadt Meckenheim vom 12. September 2014 über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung, welcher im Einzelnen durch die nachfolgenden Grundstücke begrenzt wird:

- Gemarkung Meckenheim, Flur 25, Flurstücke Nr.: 67, 323, 326, 328, 329, 66, 145, 63, 64, 62, 61, 60, 144, 58, 59, 57, 56, 55, 173, 52, 320, 319, 50, 123, 167, 168, 304, 302, 303, 301, 47, 46, 70,

wird um ein Jahr verlängert.

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

§ 2

Inkrafttreten

1. Die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre vom 12. September 2014 tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Meckenheim am 14. September 2016 in Kraft.

2. Die verlängerte Satzung über die Veränderungssperre vom 12. September 2014 tritt spätestens mit Ablauf des 14. September 2017 außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Anlage

Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung

Begründung

Um sicherzustellen, dass während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung keine Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch durchgeführt werden oder tatsächliche Veränderungen eintreten, die die Verwirklichung der Planung behindern oder unmöglich machen und somit der Planungsabsicht des künftigen Bebauungsplanes widersprechen würden, ist die

Veränderungssperre nach § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch erlassen worden. Hierdurch können Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch 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 einem Vorhaben allgemein nicht entgegen stehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Der Aufstellungsbeschluss und die Satzung der Stadt Meckenheim über die Veränderungssperre für den Bereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8, „Merler Straße / Schwitzer Straße“ 2. Änderung wurden durch den Rat der Stadt Meckenheim am 10. September 2014 beschlossen und sind im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Meckenheim am 17. September 2014 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung am 17. September 2014 ist die Satzung der Stadt Meckenheim über die Veränderungssperre in Kraft getreten. Im § 17 Abs. 1 und 5 Baugesetzbuch i. V. m. § 6 der Satzung über die Veränderungssperre ist die Geltungsdauer der Veränderungssperre geregelt. Danach tritt die Veränderungssperre außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten. Das Bauleitplanverfahren der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“ ist noch nicht abgeschlossen und befindet sich derzeit noch im Verfahren nach den §§ 2 ff. Baugesetzbuch. Die Stadt Meckenheim kann die Frist der Verlängerungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch durch Satzung um ein Jahr verlängern. An weitergehende Voraussetzungen ist die Fristverlängerung nicht geknüpft. Zum maßgeblichen Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die (erste) Verlängerung der Veränderungssperre müssen lediglich in materiell-rechtlicher Hinsicht weiterhin die Voraussetzungen des § 14 Abs. 1 Baugesetzbuch vorliegen. Insbesondere bedarf es – neben dem selbstverständlichen Fortbestehen eines Aufstellungsbeschlusses –

- 1: Einer hinreichen konkreten Bauleitplanung und
- 2: Eines fortbestehenden Sicherheitsbedürfnisses

Zu 1: Die Stadt Meckenheim verfolgt weiterhin die 2. Änderung des Bauleitplanverfahrens B-Plan Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“. Derzeit laufen die Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie parallel das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange). Es ist geplant, die derzeit noch bestehenden Mischgebietsflächen (§ 6 BauNVO) in allgemeine Wohngebietsflächen (§ 4 BauNVO) umzuwandeln und die derzeit sehr heterogen gestalteten, innenliegenden Hofflächen planungsrechtlich zu optimieren, um sie somit zukünftig besser nutzbar machen zu können. Seit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“ in der Sitzung des Rates der Stadt Meckenheim vom 10. September 2014 wurden von Seiten der Verwaltung daher bereits zwei Workshops durchgeführt, bei denen u. a. die Inhalte der Blockkonzepte dargestellt und diskutiert wurden, die im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt Meckenheim zuvor erarbeitet wurden. Weiterhin wurden Abstimmungsgespräche mit unmittelbar von den Planungen betroffenen Grundstückseigentümern der sogenannten Potentialflächenbereiche geführt, in Folge dessen bereits frühzeitig positive Planungsansätze zu den Inhalten der Blockkonzepte sowie der beabsichtigten Bebauungsplanänderung eruiert werden konnten. Nach derzeitiger Sachlage kann mitgeteilt werden, dass die im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch eingegangenen Rückmeldungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“ keine

verfahrensrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, die eine Verzögerung für das Gesamtverfahren bedeuten könnten.

Zu 2: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“ soll eine planerische Weiterentwicklung des vorgenannten Bereiches sichergestellt werden. Da das Verfahren zur vorgenannten Bebauungsplanänderung mit dem finalen Satzungsbeschluss noch nicht zum Abschluss gebracht werden konnte, ist das fortbestehende Sicherheitsbedürfnis im Rahmen einer Veränderungssperre Grundlage des zurückliegend eingeschlagenen Weges mit den ausgearbeiteten Blockkonzepten im Rahmen der Umsetzung des integrativen Handlungskonzeptes für den Bereich der Altstadt Meckenheims. Um sicherzustellen, dass während der Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“ auch weiterhin keine Vorhaben im Sinne von § 29 Baugesetzbuch durchgeführt werden können oder auch tatsächlich Veränderungen eintreten, die den Inhalten der im Bauleitplanverfahren zu Grunde gelegten städtebaulichen Ziele entgegen stehen, ist die Verlängerung der Veränderungssperre das grundlegende Sicherungselement.

Aus den bereits zum Zeitpunkt des Erlasses der Veränderungssperre vorliegenden städtebaulichen Gründen und dem unverändert fortbestehenden Sicherheitsbedürfnis ist daher eine Verlängerung der Veränderungssperre geboten, um die in Aufstellung befindliche Bebauungsplanung zu sichern. Die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre ist eine Satzungsänderung. Dies muss wie der ursprüngliche Beschluss gemäß § 16 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Meckenheim als Satzung beschlossen werden und ortsüblich bekannt gemacht werden. Beschluss und ortsübliche Bekanntmachung der Verlängerung müssen demnach vor Ablauf der ersten Veränderungssperre, d. h. mit Ablauf des 17. September 2016 rechtswirksam erfolgen. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung in der unter dem Beschluss aufgeführten Fassung vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt am 23. Juni 2016 vorzubereiten und abschließend durch den Rat in seiner Sitzung am 06. Juli 2016 zu beschließen. Nach der Beschlussfassung im Rat erfolgt dann die Veröffentlichung der Satzung in der September-Ausgabe (14. September 2016) des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Meckenheim, die regelmäßig an einem Mittwoch erscheint. Beschluss und ortsübliche Bekanntmachung der Verlängerung erfolgen dann rechtswirksam vor Ablauf der ersten Veränderungssperre am 17. September 2016.

Meckenheim, den 02.06.2016

Christoph Lobeck
Sachbearbeiter

Leersch, Waltraud
Fachbereichsleiterin FB 61

Anlagen:

Plankarte mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 S8 „Merler Straße / Schwitzer Straße“, 2. Änderung

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen