

# Amtsblatt der Stadt Wesseling

54. Jahrgang      Ausgegeben in Wesseling am 27. Oktober 2023      Nummer 13

## **Satzung der Stadt Wesseling über die Veränderungssperre für den Bereich „Nördliche Kölner Straße“**

Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 26.09.2023, aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und des § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)), folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/137 für den Bereich „Nördliche Kölner Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 09.07.2021 bekannt gemacht.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 die Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/137 beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 20.05.2022 bekannt gemacht.

Zur Sicherung der mit dem Bebauungsplan Nr. 1/137 „Nördliche Kölner Straße“ verfolgten Planung wird für den in § 2 genannten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/137 zwischen Brühler Straße/Öffgasse, Theodor-Heuss-Straße (L 300), Mühlenweg und dem Rheinufer. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Plankarte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

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.

(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.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wesseling in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein- Westfalen (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- 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.

2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

- 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 eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

3. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 Abs. 1 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Satzung über die Veränderungssperre ist im Internet über

<https://www.wesseling.de/planen-bauen/bauleitplanung/veraenderungssperren.php>,

abrufbar.

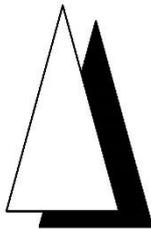
Wesseling, den 06.10.2023  
Der Bürgermeister

gez. Ralph Manzke

Die folgende Plankarte mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist Teil der Satzung der Stadt Wesseling über die Veränderungssperre (§ 2) für den Bereich "Nördliche Kölner Straße".



Maßstab 1 : 5.000



**Stadt Wesseling**

Der Bürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung



**Satzung über die Veränderungssperre  
für den Bereich "Nördliche Kölner Straße"**

Plangeltungsbereich

