

# Beschlussvorlage

Drucksache 14/2012  
- öffentlich -

Abteilung: 3  
Datum: 16.04.2012

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

Gemeinderat

## **9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 (Ortsteil Merzenich)**

### **1. Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3**

### **2. Beschlussfassung über die Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16**

### **Baugesetzbuch (BauGB) zur Sicherung der Planung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3**

Durch Beschluss des Rates der Gemeinde Merzenich vom 15.01.1970 wurde der Bebauungsplan Merzenich C 3 aufgestellt und ist seit dem 30.11.1973 rechtskräftig. Bisher wurde der Bebauungsplan in Teilbereichen achtmal geändert, wobei die Änderungen für dieses Verfahren unerheblich sind.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Merzenich C 3 liegt im Zentrum der Ortschaft Merzenich und wird begrenzt durch die Straßenzüge Lindenstraße, Bahnstraße, St. Laurentiusstraße, Händelstraße und Dürener Straße sowie Arnoldsweilerweg und Burgstraße (siehe Anlage Geltungsbereich).

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 war die Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung und der Erschließung des Plangebietes.

Im Planbereich sind die Bereiche westlich der Lindenstraße bis zum Kammweg, nördlich bis zur Dürener Straße und südlich bis zur Rosenstraße bzw. Bahnstraße als MI-Gebiet ausgewiesen um auch der landwirtschaftlichen Prägung der Ortschaft Merzenich entsprechend, Wirtschaftsstellen, landwirtschaftliche Nutzungen sowie Gewerbebetriebe und sonstige Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu ermöglichen.

Der übrige Planbereich wurde als WA-Gebiet ausgewiesen, wobei je nach vorhandenem Baubestand eine max. zwei- bzw. max. dreigeschossige Bauweise sowohl in offener als auch in geschlossener Bauweise festgesetzt wurde.

Unmittelbar östlich an den Planbereich angrenzend befinden sich Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche, Jugendheim, Kindergarten, Grundschule mit Mehrzweckhalle und Gesamtschule mit Sportzentrum).

Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 soll langfristig eine positive Entwicklung des Gebietes sichergestellt werden.

Zur Sicherung der vorhandenen und angestrebten Nutzungen sollen mit den geplanten Änderungen der textlichen Festsetzungen die folgenden, der derzeit allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden:

Die in den Bereichen der „Mischgebiete“ gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Bordellbetriebe und bordellähnlichen Betriebe sowie Spielhallen und Wettbüros sollen ausgeschlossen werden.

Weiterhin sollen die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen und nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden.

Damit während des Bauleitplanverfahrens keine den Änderungen widersprechenden Planungen zugelassen werden können, muss die als Anlage beigefügte Veränderungssperre nach § 14 BauGB gemäß § 16 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung entspricht dem Geltungsbereich der Veränderungssperre.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfahl,

#### **Beschlussvorschlag 1:**

**Der Bauausschuss empfahl dem Rat die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 (Ortsteil Merzenich) gemäß § 1 Abs. 3 BauGB im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8a) BauGB und gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO im Wege des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB zu beschließen. Zusätzlich zu den im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen soll für den Planbereich folgendes festgesetzt werden:**

**In den Bereichen mit den Festsetzungen „Mischgebiet“ sind gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen Bordellbetriebe und bordellähnlichen Betriebe sowie Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig.**

**Weiterhin sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 6 Abs. 8 BauNVO zulässigen und nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und werden ausgeschlossen.**

**Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.**

**Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss zur Planänderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.**

**Beschlussvorschlag 2:**

**Der Bauausschuss empfahl dem Gemeinderat, zur Sicherung der Planung im künftigen Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Merzenich C 3 den als Anlage beigefügten Entwurf der Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 16 BauGB als Satzung zu beschließen.**

**Die Verwaltung wird beauftragt den Beschluss über die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt zu machen.**

(Harzheim)

(Lüssem)