

**1. Änderungssatzung
zur Satzung der Stadt Euskirchen
über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes Kuchenheim vom 10.07.2018**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der ursprünglichen Satzung geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Euskirchen in seiner Sitzung am 05.07.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Abgrenzung und Bezeichnung des Sanierungsgebietes

(1) Der in der beiliegenden Übersicht umgrenzte Bereich wird gemäß § 142 Abs. 1 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und trägt die Bezeichnung „*Sanierungsgebiet Kuchenheim*“.

Das Sanierungsgebiet umfasst wesentliche Teile der Bebauung entlang der Kuchenheimer Straße, beginnend am Cap-Markt bis hin zum Kuchenheimer Ortsausgang im Osten. In nördlicher Richtung zieht sich das Sanierungsgebiet entlang der Bachstraße und der Willi-Graf-Straße bis zu einer Bautiefe nördlich entlang der Lambertusstraße. Der südliche Bereich des Sanierungsgebietes schließt das Gelände um das LVR-Industriemuseum, das historische Kirchenumfeld um die Kirche St. Nikolaus sowie den Schulstandort im Süd-Osten mit ein.

Das Sanierungsgebiet ist zweigeteilt (Sanierungsgebiet A und B). Der innere Teil (Sanierungsgebiet A) umfasst den engeren Kuchenheimer Ortskern, während das Sanierungsgebiet B die umliegenden Sanierungsbereiche umfasst.

Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus der textlichen Aufzählung der Grundstücke sowie der als Anlage beigefügten Übersicht, die Bestandteil der Sanierungssatzung ist.

Zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gehören die folgenden Parzellen:

Sanierungsgebiet A

Flur 9

Flurstücke: 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 110, 111, 114, 115, 116, 117, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 235, 236, 238, 239, 240, 241, 242, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 287, 288, 289, 290, 293, 295, 296, 298, 299, 300, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 312, 313, 314, 315, 318, 319, 320, 325, 326, 327, 329, 331, 337, 338, 339, 341, 364, 365, 366, 378, 379, 383, 393, 394, 395, 396, 415, 416, 417, 418, 419, 421, 422, 423, 424, 425, 475, 491, 510, 517, 518, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 530, 542, 571, 574, 583, 585, 586, 587, 595, 605, 613, 621, 623, 652, 653, 670, 671, 672, 673, 692, 693, 702, 714, 715, 718, 719, 725, 771, 800, 801, 823, 853, 854, 875, 876, 877, 878, 885, 889, 891, 895, 896, 901, 902, 903, 904, 905, 908, 909, 942, 962, 973, 974, 976, 977, 978, 979, 980, 989, 1003, 1007, 1008, 1033, 1034, 1035, 1036, 1039

Sanierungsgebiet B

Flur 4

Flurstücke: 39, 40, 41, 42, 43, 64, 159, 161, 162, 163, 166, 210, 221, 224, 225, 228, 229,

Flur 5

Flurstücke: 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 55, 56, 59, 60, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 128, 177, 202, 203, 212, 221, 227, 228, 231, 233, 252, 253, 254, 267

Flur 7

Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 105, 110, 111, 247, 249, 250, 253, 257

Flur 8

Flurstück: 35

Flur 9

Flurstücke: 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 16, 17, 20, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 49, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 84, 85, 87, 89, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 109, 118, 124, 129, 130, 131, 133, 134, 135, 138, 160, 162, 163, 229, 237, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 269, 270, 271, 272, 342, 344, 345, 346, 353, 355, 357, 359, 361, 364, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 381, 382, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 398, 399, 400, 401, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 419, 427, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 438, 439, 443, 452, 456, 457, 459, 460, 466, 468, 469, 471, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 494, 497, 514, 515, 516, 529, 530, 532, 536, 537, 540, 541, 543, 544, 545, 546, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 572, 573, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 610, 611, 612, 616, 617, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 643, 645, 646, 654, 655, 656, 657, 660, 682, 683, 688, 690, 691, 692, 698, 713, 721, 726, 757, 758, 759, 761, 763, 772, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 793, 798, 799, 832, 833, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 864, 866, 873, 874, 883, 892, 893, 894, 900, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 918, 919, 920, 922, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 935, 936, 939, 943, 944, 945, 946, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 959, 960, 964, 965, 966, 968, 969, 973, 974, 975, 981, 982, 983, 984, 985, 987, 988, 990, 991, 992, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1004, 1005, 1006, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1017, 1018, 1019, 1026, 1031, 1037, 1038, 1040

Flur 10

Flurstücke: 85, 86, 87, 88, 94, 96, 119, 120, 162, 163, 164, 165, 166

(2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB sind gemäß § 142 Abs. 4 BauGB ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden wie folgt Anwendung:

Sanierungsgebiet A: In diesem Gebiet gelten die Vorschriften des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB.

Sanierungsgebiet B: In diesem Gebiet gelten die Genehmigungspflichten nach § 144 Abs. 1 BauGB.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 10.12.2016 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

- Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,*
- b) die Satzung 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.*

- § 215 Abs. 1 BauGB vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

➤ § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB

Bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

Der Rat der Stadt Euskirchen beschloss in seiner Sitzung am 08.03.2016, die Frist zur Durchführung der Sanierung auf 10 Jahre festzulegen. Sie endet am 31.12.2025.

➤ § 143 Abs. 1 BauGB

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Euskirchen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Kuchenheim vom 10.07.2018 rückwirkend zum 10.12.2016 in Kraft und kann mit ihrer Begründung während der Dienststunden in der Planungsabteilung der Stadtverwaltung Euskirchen, 53879 Euskirchen, Kölner Straße 75, Zimmer 273 oder auf der Homepage der Stadt Euskirchen unter <https://www.euskirchen.de/wirtschaft-bauen/planen-und-bauen/ortsentwicklung-kuchenheim/> eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt Auskunft erhalten.

Euskirchen, den 10.07.2018

Der Bürgermeister
In Vertretung

Johannes Winckler
Erster Beigeordneter