

## Amtliche Bekanntmachung der Stadt Leichlingen

- 9 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109  
„Hochwassergebiet Wupper“
- 10 Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff  
BauGB für den Bebauungsplanbereich Nr. 109  
„Hochwassergebiet Wupper“

**Herausgeber**

Stadt Leichlingen – Der Bürgermeister  
Am Büscherhof 1 – 42799 Leichlingen

**Ihre Ansprechpartnerin**

Fr. Claudia Rickert - ☎ 02175/992114

Das Amtsblatt der Stadt Leichlingen erscheint in unregelmäßigen Abständen.

Es kann an der Bekanntmachungstafel am Rathaus jederzeit eingesehen werden.

Darüber hinaus besteht auf der städtischen Homepage [www.leichlingen.de](http://www.leichlingen.de) –

Bürgerservice und Rathaus - Amtsblatt- die Möglichkeit das Amtsblatt einzusehen und auszudrucken.

9

**Bekanntmachung  
über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Hochwassergebiet Wupper“**

Der Rat der Blütenstadt Leichlingen (Rheinland) beschloss in seiner Sitzung am 17.02.2022 für den nachstehend aufgeführten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung:

**Nr. 109 „Hochwassergebiet Wupper“**

Der Geltungsbereich beinhaltet die nachfolgenden Grundstücke:  
Gemarkung Leichlingen,

- Flur 1, Flurstück 1258 (teilw.),
- Flur 14, Flurstücke 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 270, 286, 291 (teilw.), 292, 293, 296 (teilw.), 419 (teilw.), 422, 425 (teilw.), 426 (teilw.), 439 (teilw.), 442 444 und 450,
- Flur 16, Flurstücke 13, 14, 15, 16, 17, 100 und 124,
- Flur 49 Flurstücke 1, 6, 7, 138, 179, 184, 186, 215, 216, 217, 229 und 230,
- Flur 50 Flurstücke 12, 16, 39, 40, 42, 44, 46, 48, 61, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 75, 77, 101, 103, 115, 130, 134, 135, 137, 151, 153, 157, 159, 160, 162, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 178, 181, 183 (teilw.), 208, 211, 213, 215, 216, 218, 226, 228, 237, 239, 240, 243, 244, 246, 247, 252, 253, 255, 258, 305, 308, 322, 328, 329, 334, 340, 341, 342, 343, 344, 348, 350, 351, 352, 353, 365, 366, 368, 370, 371, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 421, 426, 427, 428, 430, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 439, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 460, 462, 463, 464, 465, 466, 468, 470, 472, 474, 478, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 516, 518, 521, 522, 523, 524, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567 und 568,
- Flur 51 Flurstücke 225, 226, 229, 231, 1028, 1031, 1032, 1033, 1037, 1038, 1044, 1045, 1048, 1050, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1108, 1110, 1116, 1117, 1119, 1120, 1123, 1137, 1138, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1180, 1181, 1182, 1183, 1203, 1204, 1209, 1211, 1214, 1217, 1220, 1221, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1231, 1232, 1234, 1239, 1241, 1243, 1245, 1246, 1247, 1248, 1250, 1251, 1253, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1262, 1263, 1268, 1279, 1280, 1281, 1282, 1290, 1293, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302 und 1305,
- Flur 59 Flurstücke 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 437, 438, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 504, 505, 512, 514, 515, 516, 517, 519, 520, 525, 526, 527, 528, 609, 610, 611 und 630,
- Flur 60 Flurstücke 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 278, 279, 280, 281, 871 und 872,
- Flur 67 Flurstücke 251, 271 und 292 (teilw.),



vorhandenen Planungen nicht widersprechen sollen, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Gemäß § 2 (1) BauGB wird der Beschluss des Rates hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Leichlingen, den 17.02.2022

gez. Frank Steffes  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung**

Es wird hiermit bestätigt, dass der Aufstellungsbeschluss inhaltlich mit dem Ratsbeschluss vom 17.02.2022 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung NRW) verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird hiermit angeordnet.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines halben Jahres nach ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Leichlingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Leichlingen, den 24.02.2022

gez. Frank Steffes  
Bürgermeister

10

### **Bekanntmachung Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff BauGB für den Bebauungsplanbereich Nr. 109 „Hochwassergebiet Wupper“**

*Für den Bebauungsplanbereich Nr. 109 „Hochwassergebiet Wupper“ wird aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung NRW (GO NRW), in der jeweils geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:*

#### **§ 1**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Hochwassergebiet Wupper“ hat der Rat der Blütenstadt Leichlingen (Rheinland) am 17.02.2022 den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1

BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 109 „Hochwassergebiet Wupper“ gefasst.

## § 2

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 109 „Hochwassergebiet Wupper“ wird eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff BauGB beschlossen und festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 109 „Hochwassergebiet Wupper“ und beinhaltet die nachfolgenden Grundstücke:

Gemarkung Leichlingen,

- Flur 1, Flurstück 1258 (teilw.),
- Flur 14, Flurstücke 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15, 17, 270, 286, 291 (teilw.), 292, 293, 296 (teilw.), 419 (teilw.), 422, 425 (teilw.), 426 (teilw.), 439 (teilw.), 442 444 und 450,
- Flur 16, Flurstücke 13, 14, 15, 16, 17, 100 und 124,
- Flur 49 Flurstücke 1, 6, 7, 138, 179, 184, 186, 215, 216, 217, 229 und 230,
- Flur 50 Flurstücke 12, 16, 39, 40, 42, 44, 46, 48, 61, 66, 67, 69, 70, 71, 72, 75, 77, 101, 103, 115, 130, 134, 135, 137, 151, 153, 157, 159, 160, 162, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 178, 181, 183 (teilw.), 208, 211, 213, 215, 216, 218, 226, 228, 237, 239, 240, 243, 244, 246, 247, 252, 253, 255, 258, 305, 308, 322, 328, 329, 334, 340, 341, 342, 343, 344, 348, 350, 351, 352, 353, 365, 366, 368, 370, 371, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 421, 426, 427, 428, 430, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 439, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 460, 462, 463, 464, 465, 466, 468, 470, 472, 474, 478, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 499, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 516, 518, 521, 522, 523, 524, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567 und 568,
- Flur 51 Flurstücke 225, 226, 229, 231, 1028, 1031, 1032, 1033, 1037, 1038, 1044, 1045, 1048, 1050, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1108, 1110, 1116, 1117, 1119, 1120, 1123, 1137, 1138, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1180, 1181, 1182, 1183, 1203, 1204, 1209, 1211, 1214, 1217, 1220, 1221, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1231, 1232, 1234, 1239, 1241, 1243, 1245, 1246, 1247, 1248, 1250, 1251, 1253, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1262, 1263, 1268, 1279, 1280, 1281, 1282, 1290, 1293, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302 und 1305,
- Flur 59 Flurstücke 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 437, 438, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 504, 505, 512, 514, 515, 516, 517, 519, 520, 525, 526, 527, 528, 609, 610, 611 und 630,
- Flur 60 Flurstücke 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 278, 279, 280, 281, 871 und 872,
- Flur 67 Flurstücke 251, 271 und 292 (teilw.),
- Flur 75 Flurstück 273,

- Flur 78 Flurstücke 40, 43, 44, 45 (teilw.), 46, 50, 51, 52, 56, 57, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 68, 69, 70 (teilw.), 76(teilw.) und 77,
- Flur 79 Flurstücke 1, 2, 12, 14, 15, 21 (teilw.), 81, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 106, 109, 110, 111, 112, 130, 131, 132, 139, 142, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 151, 152, 155, 156, 158, 159, 161, 164, 165, 166, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 184, 186, 187, 188, 189, 198, 200, 203, 205, 207, 209, 211, 222 und 223.

### § 3

In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 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,
3. im Einzelfall und im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

### § 4

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.

### § 5

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach § 17 BauGB außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, sonst nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten; diese Frist kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, um bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden.

Wenn danach die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen, kann die Veränderungssperre erneut beschlossen werden.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **Ergänzender Hinweis:**

*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 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.*

Leichlingen, den 17.02.2022

gez. Frank Steffes  
Bürgermeister

**Bekanntmachungsanordnung**

Es wird hiermit bestätigt, dass die Satzung inhaltlich mit dem Ratsbeschluss vom 17.02.2022 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung NRW) verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung der Satzung wird hiermit angeordnet.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines halben Jahres nach ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Leichlingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Leichlingen, den 24.02.2022

gez. Frank Steffes  
Bürgermeister