



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 / Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

325/12

1

Sitzungsvorlage

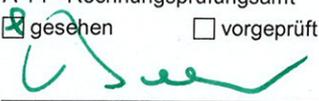
Datum: **25.10** 2012

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	08.11.2012	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	14.11.2012	
3.				
4.				

**4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt -
hier: Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB**

Beschlussentwurf:

Der Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - umfasst Flächen im Gewerbegebiet Steinfurt südwestlich der Siedlung Waldschule unmittelbar an der Stadtgrenze zur Stadt Stolberg. Die Stadt verfolgt mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes das Ziel im Gewerbegebiet Steinfurt die gewerblichen Nutzungen zu ordnen, die Erschließungssituation mit der Anbindung an den Kreisverkehr an der Stolberger Straße/ Eschweilerstraße zu optimieren und auf den heute nicht mehr genutzten bzw. noch unbebauten Grundstücken Potenzialflächen für die Ansiedlung von hochwertigem Gewerbe zur Steigerung der Attraktivität des Standortes anzubieten. Inwiefern die weitere Ausweisung eines Industriegebietes (GI) im südlichen Teil des Plangebietes in der Nähe zur Wohnbebauung an der Straße Alte Rodung städtebaulich sinnvoll ist, soll im weiteren Verfahren untersucht werden. Wie in den übrigen Eschweiler Gewerbegebieten auch, sollen zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere der Innenstadt, Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.

Aktuell besteht Handlungsbedarf, da im Bereich der bestehenden Gewerbe- und Industriebrachen aufgrund konkreter Anträge möglicherweise Gewerbe- und Industriebetriebe zugelassen werden müssen, die der beabsichtigten Aufwertung und Neustrukturierung des Gewerbebestandes entgegenstehen oder auch aufgrund der Nähe zur östlich sich anschließenden „Siedlung Waldschule“ kritisch gesehen werden. Es gilt sicherzustellen, dass sich im Gewerbegebiet Steinfurt nicht aufgrund der Möglichkeiten, die der bestehende Bebauungsplan 40 - Steinfurt - von 1975 bietet, Nutzungen etablieren können, die zu städtebaulich unerwünschten Entwicklungen führen können. Um während des Bauleitplanverfahrens den Planungszielen entgegenstehende Bauvorhaben bzw. Nutzungsänderungen zur Sicherung der Planung untersagen zu können, ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, den Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - (siehe Anlage) zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Durch den Erlass der Satzung werden der Stadt voraussichtlich keine Kosten entstehen.

Anlage:

1. Satzung über die Veränderungssperre

4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt -

Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 – Steinfurt –

vom

(Satzung Nr. 23)

Auf Grund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 – Steinfurt – in der Gemarkung Eschweiler, Flur 46 und 49, wird eine Veränderungssperre beschlossen. Der Geltungsbereich wird begrenzt

im Norden durch die „Eschweilerstraße / Stolberger Straße“,

im Osten durch die Straße „Alte Rodung“,

im Südosten durch das als Naturschutzgebiet festgesetzte Übungsgelände der „Donnerberg-Kaserne“ (Flur 49, Flurstück 359),

im Süden durch eine Linie von ca. 50 m Länge in der Verlängerung der südöstlichen Grenze des Grundstücks Flur 49, Flurstück 390 sowie eine im rechten Winkel davon nach Nordwesten abknickende Linie von ca. 185 m Länge bis zur Stadtgrenze von Stolberg,

im Südwesten durch die Stadtgrenze zu Stolberg,

im Westen durch die Grenze des Grundstücks des ehemaligen EXTRA-Marktes Stolberger Straße 125 (Flur 49, Flurstücke 227, 240) sowie des benachbarten Grundstücks Stolberger Straße 129 (Flur 49, Flurstück 1/30).

Der Geltungsbereich beinhaltet darüber hinaus im Süden ein Teilstück des Übungsgeländes der „Donnerberg-Kaserne“ (Flur 49, Flurstück 359).

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 2

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

- (2) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (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.

§ 3

Mit dem Tage nach der Bekanntmachung tritt die Satzung über die Veränderungssperre in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren nach Bekanntmachung der Veränderungssperre. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach §15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Eschweiler, den

Bertram
Bürgermeister

Anlage

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Geltungsbereich der Satzung über eine Veränderungssperre im Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt -

