



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 - Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

356/05

1

Sitzungsvorlage

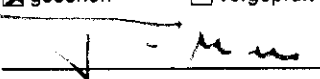
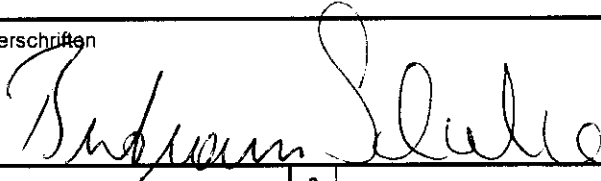
Datum: 1.12.2005

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	14.12.2005	
2.				
3.				
4.				

2. Änderung des Bebauungsplanes E 180
hier: **Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch**

Beschlussentwurf:

Der Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes E 180 - Markt - (siehe Anlage) 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	
<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"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Durch den Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 08.12.2004 (VV Nr. 438/04) wurde der durch "Schnellengasse" / "Dürener Straße" / "Markt" eingeschlossene Baublock in die 2. Änderung des Bebauungsplans E 180 einbezogen.

Der zurzeit in diesem Baublock rechtsverbindliche Bebauungsplan 87 - Schnellengasse - wurde in der Zeit von 1974 - 1980 aufgestellt, um nach dem Abbruch der vorhandenen Gebäude auf der Grundlage eines Wettbewerbsergebnisses die Neubebauung zu regeln. Das Gebiet wurde förmlich als "Sanierungsgebiet Schnellengasse" festgelegt. Nach Abschluss der Sanierung ist hier ein qualifizierter Bebauungsplan zur Sicherung der städtebaulichen Ziele nicht mehr erforderlich. Der Baublock wurde daher in den Geltungsbereich der 2. Änderung des einfachen Bebauungsplans E 180 einbezogen. Die Festsetzung der Art der Nutzung als "Besonderes Wohngebiet" (WB) wurde beibehalten. Im Besonderen Wohngebiet sind gemäß Baunutzungsverordnung Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

Im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes E 180 – Markt – u. a. auch auf der westlichen Seite der Schnellengasse sind Vergnügungsstätten, deren Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten (Spielhallen, Spielcasino) ist sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen. Die Ansiedlung bzw. Häufung dieser Betriebe würde in Verbindung mit einem zu befürchtenden Verdrängungswettbewerb zu einem (weiteren) Absinken des Niveaus und einem neuerlichen Verlust an Attraktivität führen mit der Folge, dass der Standort der ihm zugeordneten städtebaulichen Funktion auf Dauer nicht mehr gerecht würde.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans E 180 soll nun entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen insbesondere für die östliche Seite der Schnellengasse (bisher Bebauungsplan 87) gleiches Planungsrecht geschaffen werden.

Ein während der Planaufstellung vorgelegter Antrag auf entsprechende Nutzungsänderung im östlichen Teil der Schnellengasse wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der 2. Änderung des Bebauungsplans E 180 vor ca. 1 Jahr zurückgestellt. Das Bebauungsplanänderungsverfahren konnte jedoch aufgrund anderweitiger vorrangiger Verfahren bisher nicht abgeschlossen werden. Um in der Zwischenzeit die Planungsziele zu sichern und entgegenstehende Nutzungsänderungen zu vermeiden, ist der Erlass einer Veränderungssperre zwingend erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, den Erlass einer Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes E 180 - Markt - (siehe Anlage) zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

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

Anlage:

Satzung über die Veränderungssperre

2. Änderung des Bebauungsplanes E 180 - Markt -

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes E 180 - Markt - vom

(Satzung Nr. 14)

Auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (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 am 14.12.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans E 180 - Markt - wird eine Veränderungssperre beschlossen. Die genaue Abgrenzung ist in der Anlage dargestellt.

§ 2

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

§ 3

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.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5

Vorhaben, die vor dem In Kraft treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

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 wird der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum angerechnet.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Ablauf eines Jahres seit Verkündung dieser Satzung 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 öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Eschweiler vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

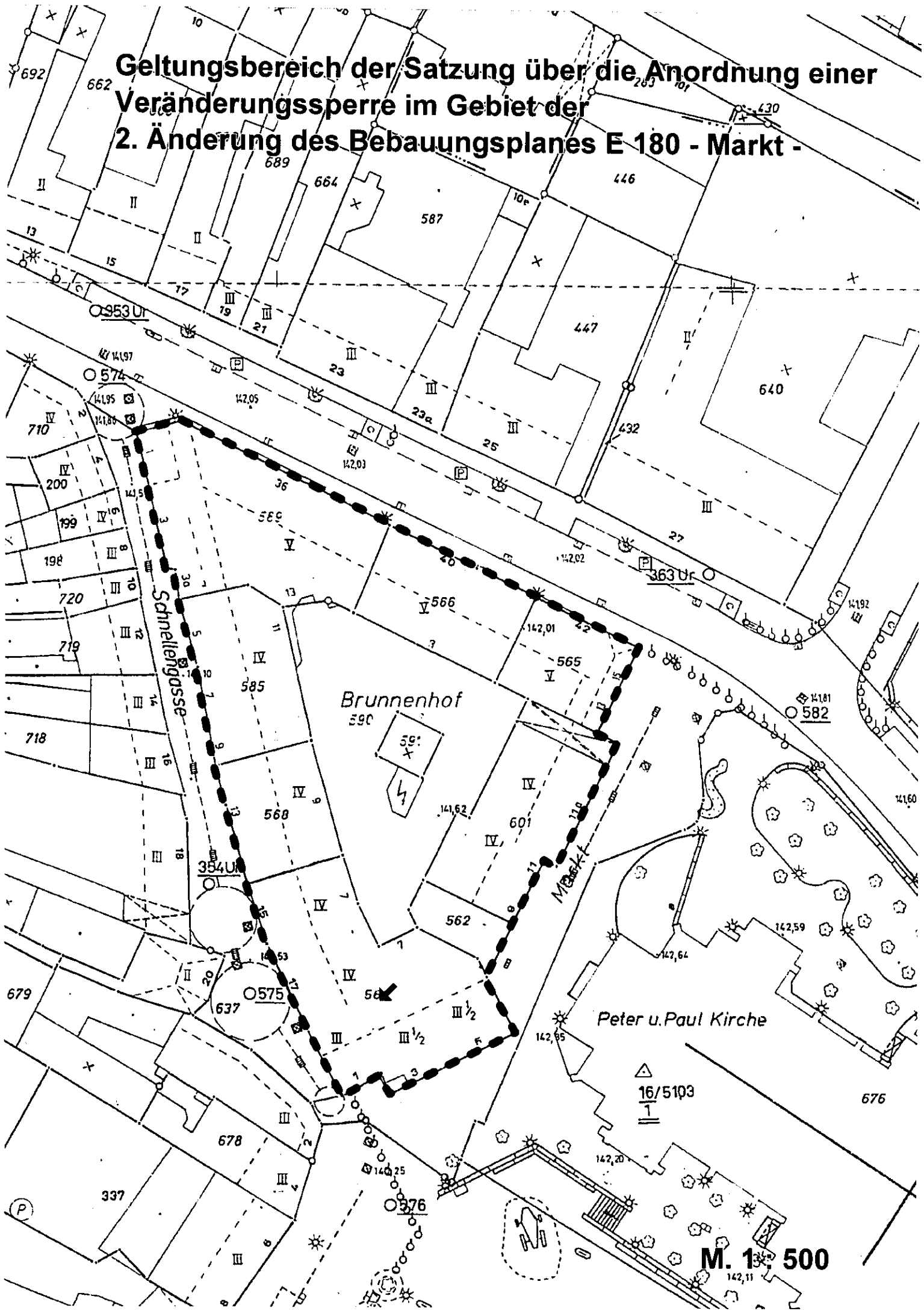
Eschweiler, den

Bertram
Bürgermeister

Anlage

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Geltungsbereich der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre im Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes E 180 - Markt -



M. 1:500