



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

365/05

1

Sitzungsvorlage

Datum: 12.12.2005

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

7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen - gemäß § 2 (1) BauGB im Sinne des § 30 (1) BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft _____		Unterschriften <i>H. V. Schuler</i>	
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"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<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:

Für das Gewerbegebiet Lenzenfeldchen, insbesondere den Bereich nördlich REAL bzw. der Rue de Watrelos hat es in der letzten Zeit Anfragen zu einer möglichen Nutzung durch größere Spielhallen/ Vergnügungsstätten gegeben. Die vorhandenen Nutzungen Tankstelle, Burger King, SB-Warenhaus und die Nähe zur Autobahnanschlussstelle machen den Standort für derartige Nutzungen attraktiv.

Aus städtebaulicher Sicht sind diese Nutzungen an dem Standort nicht wünschenswert, da das Gewerbegebiet in exponierter Lage am Ortseingang von Eschweiler neben der geplanten Fachmarktansiedlung und den bestehenden Einzelhandelsbetrieben einer hochwertigen gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben soll. Den o. g. Nutzungswünschen kann jedoch auf der Grundlage des geltenden Planungsrechts nicht rechtssicher begegnet werden. Eine Änderung des Bebauungsplans ist daher notwendig. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit der Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen auch in diesem Bereich.

Ziel der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 –Lenzenfeldchen – ist die Regelung der zulässigen Art der Nutzung verbunden mit einer Feinsteuerung was Vergnügungsstätten und Einzelhandel im Gewerbegebiet anbetrifft. 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, sollen im Geltungsbereich der Planänderung ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment. Als zentren- und nahversorgungsrelevant gelten dabei die in der „Kölner Liste“ (Anlage 2) aufgeführten Sortimente.

Darüberhinaus soll auch das derzeit im Bebauungsplan 35 ausgewiesene Sondergebiet (SO) „Flächen für Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe mit überdurchschnittlichem Freiflächenbedarf“ analog zu der Darstellung im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans (FNP) als Gewerbegebiet entsprechend dem Bestand festgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 – Lenzenfeldchen - zu beschließen.

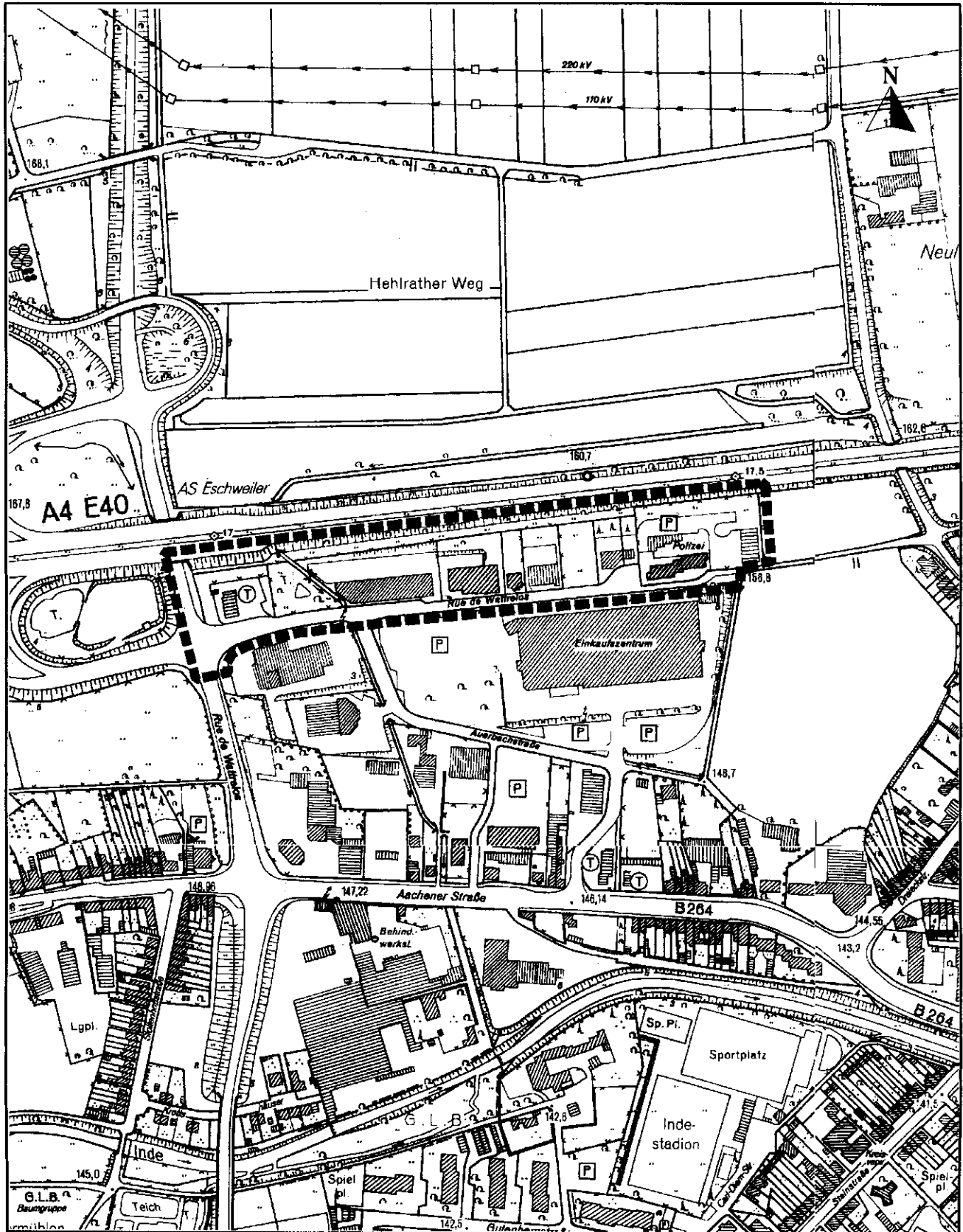
Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Das Planverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Anlagen

1. Geltungsbereich der Planänderung
2. „Kölner Liste“

Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen -



Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente - Kölner Liste -

Anhaltspunkte für die Zentrenrelevanz von Einzelhandelssortimenten ergeben sich aus dem vorhandenen Angebotsbestand in den gewachsenen Zentren in Verbindung mit städtebaulichen Kriterien. Als zentrenrelevante Sortimentsgruppen gelten:

- Textilien, Bekleidung, Pelzwaren, Schuhe, Leder- und Galanteriewaren (WB 19-36)
 - ohne Bodenfliesen und Bodenbelag als Bahnware (WB 212, 214, 218)
- abgepaßte Teppiche und Läufer (WB 210) *)
- Rundfunk, Fernsehen und phonotechnische Geräte (WB 37)
- Elektrotechnische Geräte für den Haushalt (WB 391, 392)
 - einschließlich Wohnraumleuchten (WB 3930, 3932, 3937)
- Feinmechanische und optische Erzeugnisse, Uhren, Schmuck, Spielwaren, Musikinstrumente (WB 40-47)
- Antiquitäten (WB 50)
- Kinderwagen (WB 519)
- Papier, Papierwaren, Schreib- und Zeichenmaterial, Druckereierzeugnisse, Büroorganisationsmittel (WB 52-57) sowie für den privaten Haushalt Datenverarbeitung (WB 588) und Telekommunikation
- Camping- *) und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze (WB 652 *), 653, 655-659)
- Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt (WB 67)
- Mopeds, Mofas, Fahrräder (WB 7803-7809) *)
- Arzneimittel und sonstige pharmazeutische Erzeugnisse (WB 87)
- Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, lebende Tiere (WB 96) *)
- Schnittblumen und -grün (WB 976) *)
- Gebrauchtwagen dieser Liste

Nahversorgungsrelevante Sortimente sind vor allem die Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere die Grundversorgung mit Lebensmitteln. Sie können auch zentrenrelevant sein. Dies sind:

- Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00-13)
- Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel (WB 15-18)
- Tafel-, Küchen- u. ä. Haushaltsgeräte (WB 66)

*) können entfallen, falls für die Gemeinde festgelegt ist, dass diese Sortimente nicht zentrenrelevant sind. (s. RdErl. vom 07.05.1996, MBl.NW 1996, S. 922)

Im konkreten Ansiedlungsfall können weitere Warenklassen (dreistellig) oder Warenarten (vierstellig) der zentrenrelevanten Sortimentsgruppen ausgenommen werden.

(z. B.: Arbeitsschutzbrillen WB 4105 für einen Bau- und Heimwerkermarkt)

WB = Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik. Ausgabe 1978, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden