



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

031/10

1

Sitzungsvorlage

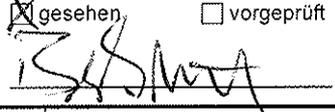
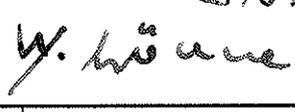
Datum: 25. Jan. 2010

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	28.01.2010	
2.				
3.				
4.				

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

Beschlussentwurf:

Die Aufstellung der 8. 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>J.V.</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"/> 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:

Im Gewerbegebiet Lenzenfeldchen zwischen Auerbachstraße und Aachener Straße hat es in der letzten Zeit mehrere Anfragen zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten aber auch von Vergnügungsstätten (Spielhallen) gegeben. Die vorhandenen Nutzungen (Autohäuser, SB-Warenhaus, geplante Fachmarktansiedlung) 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 einer hochwertigen gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben soll. Den o. g. Nutzungswünschen kann jedoch auf der Grundlage des geltenden Bauplanungsrechtes nicht rechtssicher begegnet werden. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher notwendig.

Ziel der 8. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - ist die Anpassung der Bauleitplanung an die seit längerer Zeit geänderte Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Einschränkung des Einzelhandels im Gewerbegebiet zur Sicherung gewerblicher Ansiedlungen und zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen auf die Innenstadt. Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten mit Ausnahme der bereits vorhandenen bzw. genehmigten Nutzungen sollen zukünftig im Geltungsbereich der Planänderung ausgeschlossen werden. Als zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gelten dabei die im Anhang 8 zum Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (vgl. VV 078/08) beschlossenen Sortimente (vgl. Anlage 2). Eine weitere ungesteuerte Entwicklung des Einzelhandels im Mischgebiet an der Aachener Straße und im Gewerbegebiet an der Auerbachstraße soll auf diese Weise verhindert werden. Ziel der Stadt ist es, Einzelhandelsbetriebe mit diesen nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im zentralen Eschweiler Einkaufsbereich oder in den ausgewiesenen Sondergebieten zu konzentrieren. Gleichzeitig sollen auch 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 sind, im Geltungsbereich der Planänderung ausgeschlossen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes 35 - Lenzenfeldchen - zu beschließen.

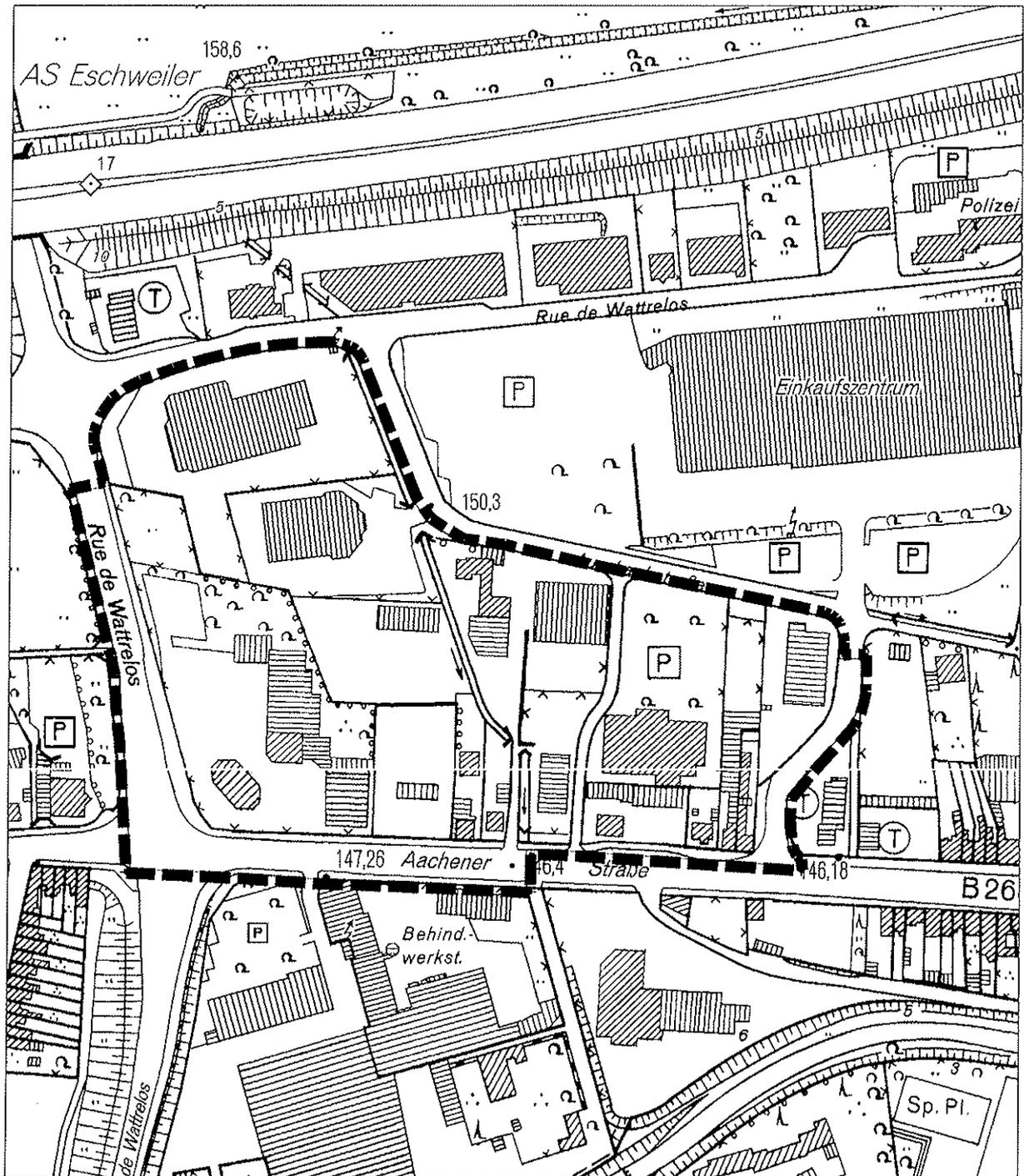
Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Das Planverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Anlagen:

1. Geltungsbereich der Planänderung
2. Sortimentsliste Einzelhandel (Anhang 8 zum Flächennutzungsplan)

Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes 35
- Lenzenfeldchen -



ohne Maßstab

FNP Stadt Eschweiler**Zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente**

Als nahversorgungsrelevante Sortimente gelten:

- Lebensmittel, Getränke
Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, (WZ-Nr. 52.11); Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln (WZ-Nr. 52.2)
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel (WZ-Nr. 52.33.1); Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel (aus WZ-Nr. 52.33.2); Waschmittel für Wäsche, Putz- und Reinigungsmittel, Bürstenwaren (aus WZ-Nr. 52.49.9)
- Apotheken
Apotheken (WZ-Nr. 52.31.0)

Als zentrenrelevante Sortimente gelten:

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren/Büroorganisation
Papierwaren/Büroartikel/Schreibwaren (aus WZ-Nr. 52.47.1); Bücher und Fachzeitschriften (WZ-Nr. 52.47.2); Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (WZ-Nr. 52.47.3)
- Kunst, Antiquitäten
Kunstgegenstände, Bilder (WZ-Nr. 52.48.21); Antiquitäten und antike Teppiche (WZ-Nr. 52.50.1); Antiquariate (WZ-Nr. 52.50.2)
- Baby-, Kinderartikel
Kinder- und Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (WZ-Nr. 52.42.4)
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren (WZ-Nr. 52.42); Schuhe, Leder- und Täschnerwaren (WZ-Nr. 52.43)
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör (WZ-Nr. 52.45.2); Computer, Computerteile, periphere Einheiten, Software (WZ-Nr. 52.49.5); Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone (WZ-Nr. 52.49.6); Elektrische Haushaltsgeräte und elektrotechnische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.45.1); Wand- und Deckenleuchten, Standleuchten, Tischleuchten (aus WZ-Nr. 52.44.2)
- Foto, Optik
Augenoptiker (WZ-Nr. 52.49.3); Foto- und optische Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.49.4)

- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche (WZ-Nr. 52.41); nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke (aus WZ-Nr. 52.44.33); Keramische Erzeugnisse und Glaswaren (WZ-Nr. 52.44.4); Heimtextilien (WZ-Nr. 52.44.7); Bastelbedarf (WZ-Nr. 52.48.60); Kunstgewerbliche Erzeugnisse (WZ-Nr. 52.48.22)
- Musikalienhandel
Musikinstrumente und Musikalien (WZ-Nr. 52.45.3)
- Uhren, Schmuck
Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck (WZ-Nr. 52.48.5)
- Spielwaren, Sportartikel
Spielwaren (WZ-Nr. 52.48.6); Sportartikel ohne Campingartikel, Campingmöbel, Sport- und Freizeitboote, Yachten (aus WZ-Nr. 52.49.8)
- Teppiche
Teppiche, abgepasste Läufer und Kelims (aus WZ-Nr. 52.48.1)
- Blumen
Schnittblumen (aus WZ-Nr. 52.49.1)
- Campingartikel
Campingartikel ohne Campingmöbel (aus WZ-Nr. 52.49.8)
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör (aus WZ-Nr. 52.49.7), Mofas (aus WZ 50.40.3)
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
zoologischer Bedarf und lebende Tiere (WZ-Nr. 52.49.2)
- Gebrauchtwaren dieser Liste
sonstige Gebrauchtwaren (aus WZ-Nr. 52.50.3)

(Nummerierung entsprechend der „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ (WZ), Ausgabe 2003 des Statistischen Bundesamtes)