

Sitzungsvorlage

Datum: 17.09.2014

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	01.10.2014
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	29.10.2014

4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt -; hier: Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB i. V. m. §§ 16 und 17 BauGB im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt – wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Reinartz _____		Unterschriften gez. i. V. Gödde					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Stadtrat hatte am 14.11.2012 den Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt – beschlossen (Vorlagen-Nr. 325/12). Die Satzung über die Veränderungssperre trat am 28.11.2012 in Kraft.

Grundlage für diese Veränderungssperre war der Aufstellungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt -, den der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 08.11.2012 gefasst hatte (Vorlagen-Nr. 324/12).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bisher noch nicht durchgeführt. Zurzeit wird der Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet und die frühzeitige Beteiligung vorbereitet. Aufgrund anderweitiger Prioritäten und personeller Engpässe konnte das Bebauungsplanverfahren bisher nicht abgeschlossen werden.

In der Sitzungsvorlage Nr. 325/12 wurden die Voraussetzungen für den *"Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt –"* im Wesentlichen wie folgt dargestellt:

„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 Satzung über die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (Ende November 2014). Da die oben dargestellten Voraussetzungen weiterhin Bestand haben und der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, ist es nunmehr erforderlich, die Frist um ein Jahr zu verlängern.

Die Verwaltung empfiehlt, die als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 i. V. m. §§ 16 und 17 BauGB im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes 40 - Steinfurt - zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung der o. a. Satzung zur Sicherung der Bauleitplanung bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre