Bekanntmachung:

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring"

Verlängerung der Satzung um 1 weiteres Jahr gemäß § 17 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund der §§ 14, 16 (1) und 17 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 15.05.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring" beschlossen.
Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 234 ist, das ‘Gewerbegebiet Aachener Kreuz‘ auf seine ursprüngliche Funktion als Gewerbegebiet - dem für Würselen und die StädteRegion Aachen sehr bedeutsamen Wirtschaftsstandort - zu prüfen und es mit Festsetzungen gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als solches zu festigen und zu fördern. Um zu verhindern, dass sich innenstadtrelevanter Einzelhandel, der die städtischen Versorgungszentren und die Nahversorgung gefährdet, ansiedelt, sollen Festsetzungen zur Regelung und Steuerung des großflächigen Einzelhandels erarbeitet werden, die den Bestandsbetrieb und das Planungsschadensrecht sowie die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes NRW berücksichtigen.
Ebenfalls in dieser Sitzung hat der Rat der Stadt Würselen eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234 “Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring“ beschlossen. Mit der Veränderungssperre soll vermieden werden, dass sich hier während der Aufstellung des Bebauungsplanes ein großflächiger Einzelhandel entwickelt und den langjährigen Anstrengungen der Stadt Würselen, ihr Zentrum zu stärken, zuwiderläuft.
Da der Bebauungsplan Nr. 234 noch in Bearbeitung und daher noch nicht rechtsverbindlich ist, wird zur Sicherung der Planung die Veränderungssperre gemäß § 17 (2) BauGB um 1 weiteres Jahr verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der um 1 weiteres Jahr verlängerten Veränderungssperre bleibt unverändert und ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Teil dieser Satzung ist. Er ist Teil des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring".

§ 3
Rechtswirkung der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre

(1) In dem von der um 1 weiteres Jahr verlängerten Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben i.S. des § 29 BauGB sind:
   a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
   b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

(3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der um 1 weiteres Jahr verlängerten Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig 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.

§ 4

In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der um 1 Jahr verlängerten Veränderungssperre

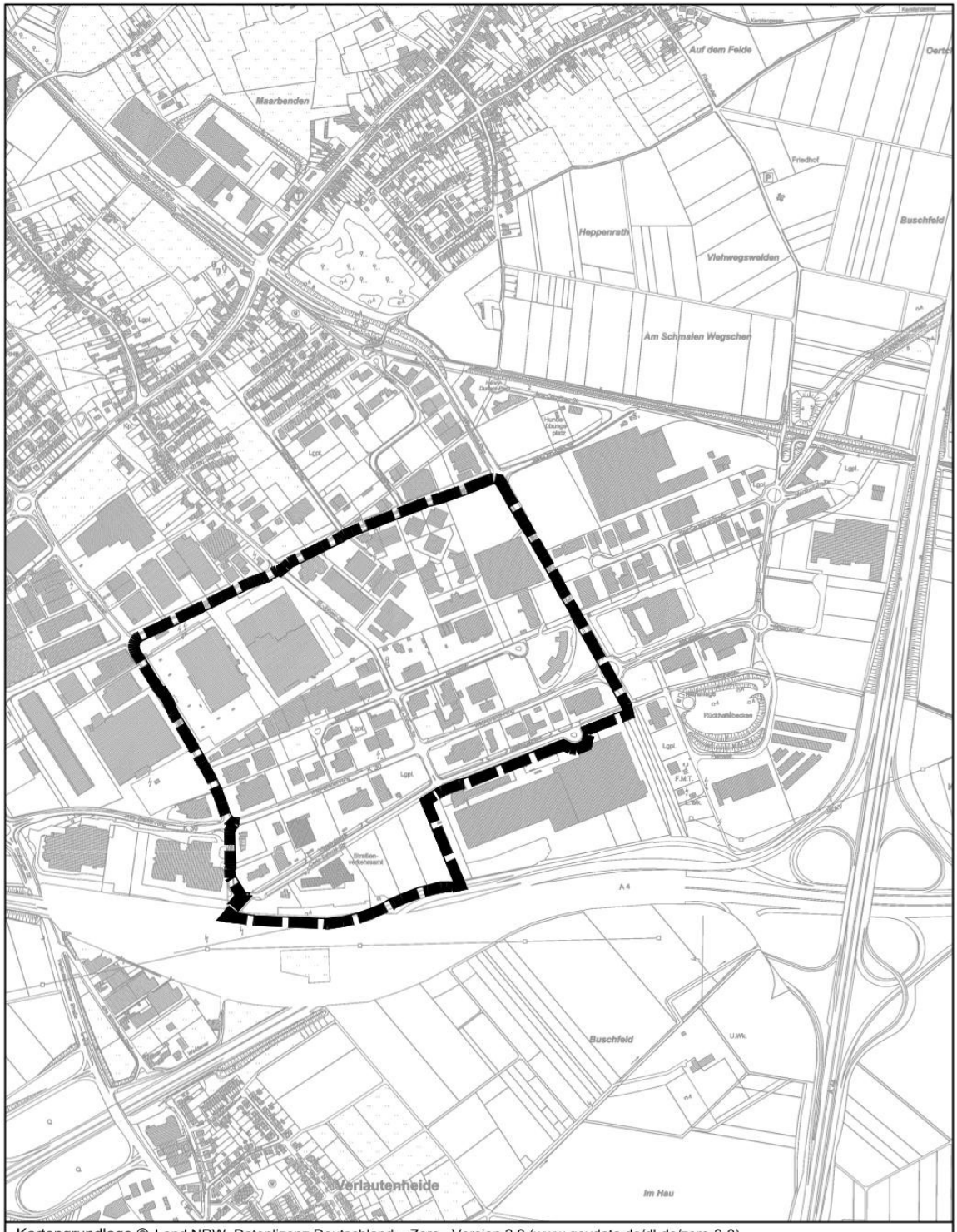
Die um 1 Jahr verlängerte Veränderungssperre tritt am 14.06.2025, dem Tag nach der Bekanntmachung, in Kraft und am 13.06.2026 außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Würselen, den 10. Juni 2025

Roger Nießen
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich der um 1 weiteres Jahr verlängerten Veränderungssperre

Anlage



Kartengrundlage © Land NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero– Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

Räumlicher Geltungsbereich der um 1 weiteres Jahr verlängerten Veränderungssperre

Bereich: Bebauungsplan Nr. 234
Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring

Übersicht M. ca. 1 : 10.000