



Bekanntmachung:

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost"

Aufgrund der §§ 14, 16 (1) und 17 (1) 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 03.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität in seiner Sitzung am 05.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost" beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 wird das Ziel verfolgt, den Gewerbebestandort als nachhaltiges und zukunftsfähiges Gewerbegebiet zu sichern und den Betrieben moderne gewerbliche Standards zu ermöglichen. Hierzu werden konkrete Maßnahmen zum Klimaschutz formuliert mit dem Ziel, die Qualität und das Erscheinungsbild dieses Gewerbebestandes weiterhin zu sichern und mittel- und langfristig aufzuwerten. In diesem Zusammenhang sollen u.a. die derzeitigen Festsetzungen für die maximalen Gebäudehöhen sowie Zufahrtbereiche überprüft und auf ein in einem Gewerbegebiet mit modernen Standards angemessenes und wirtschaftliches Maß angepasst werden.

Diese Veränderungssperre dient der planungsrechtlichen Absicherung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost"

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Teil dieser Satzung ist. Er bezieht sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost".

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der 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 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 Veränderungssperre

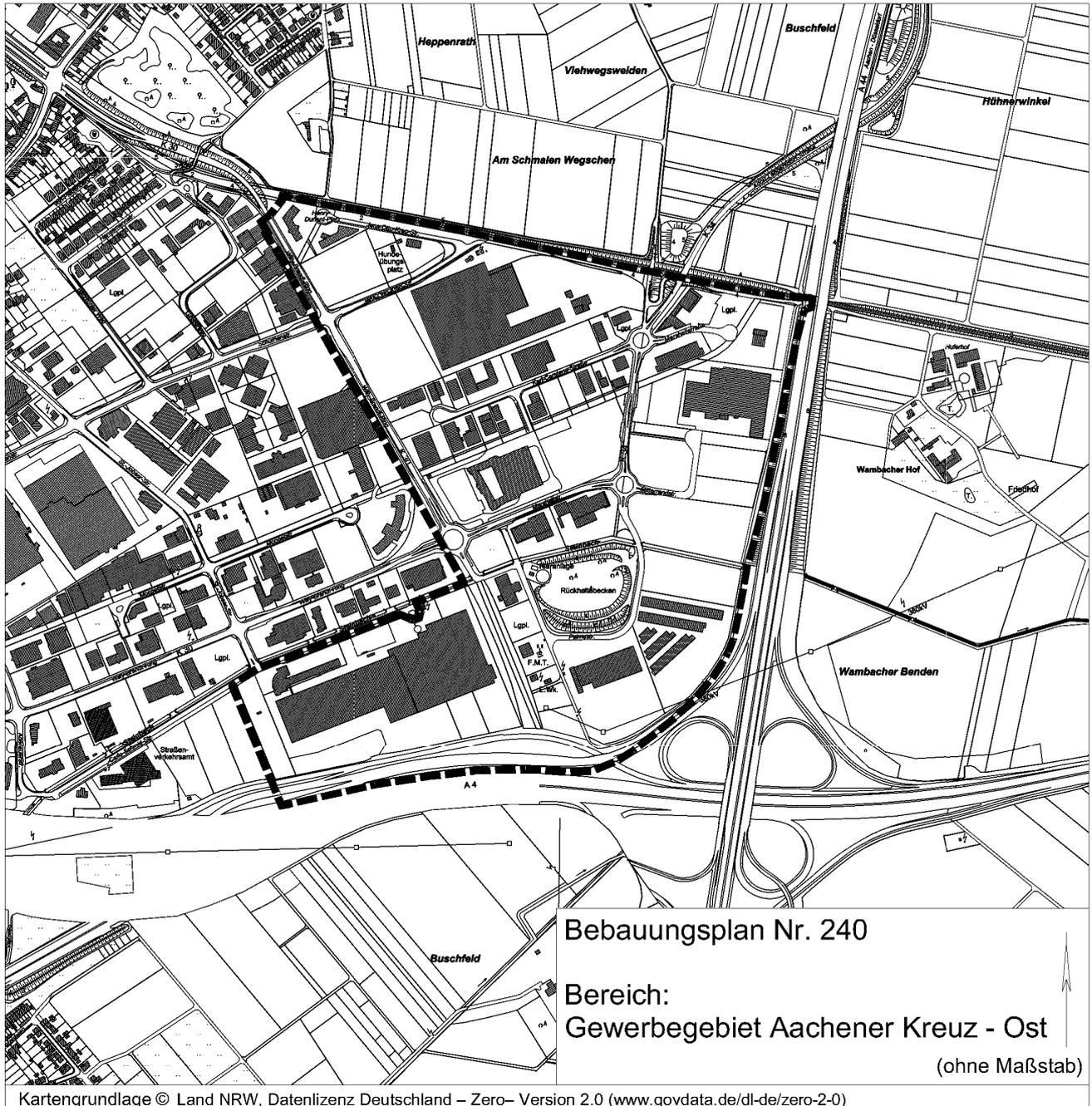
Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre ist ab dem Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung für eine Dauer von zwei Jahren gültig. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan in Kraft gesetzt wird.

Würselen, den 8. Juli 2025

Roger Nießen
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich der Veränderungssperre (*Plan siehe nächste Seite*)

Anlage



Bekanntmachung:

1. der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 240 „Aachener Kreuz - Ost“ gemäß § 2 BauGB
2. der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 240 gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Zu 1.

Gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wird folgender Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen vom 05.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht (Auszug):

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost" gemäß § 2 BauGB mit folgenden wesentlichen Zielen:

- *Optimierung der Grundstücksausnutzung durch Anpassung der zulässigen maximalen Gesamtgebäudehöhe*
- *Begegnung des Klimawandels durch Aktualisierung der Festsetzungen bezüglich Maßnahmen für den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung,*
- *Optimierung der Grundstückszufahrtsbereiche für LKW,*
- *Verlegung der Verkehrsfläche der Mitterandstraße*

Zu 2.

Gemäß § 2 (1) BauGB wird folgender Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen vom 24.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht:

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität beschließt die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB für den Bebauungsplan Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost".

Die Planung mit Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen ist mit Terminvereinbarung vom 11.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025

montags bis freitags von 7:30 - 12:30 Uhr
montags und mittwochs von 14:00 - 16:00 Uhr
dienstags und donnerstags von 14:00 - 18:00 Uhr

im A 61 Planungsamt, Rathaus, Morlaixplatz 1, auf der 5. Ebene zwischen den Zimmern 253 und 235 einsehbar. Die terminliche Absprache kann unter der Telefonnummer 02405 67-6115 oder per E-Mail an stadtplanung@wuerselen.de erfolgen.

Während der o.g. Frist vom 11.08.2025 bis einschließlich 12.09.2025 können Stellungnahmen oder Anregungen zur Planung insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail an stadtplanung@wuerselen.de abgegeben werden.

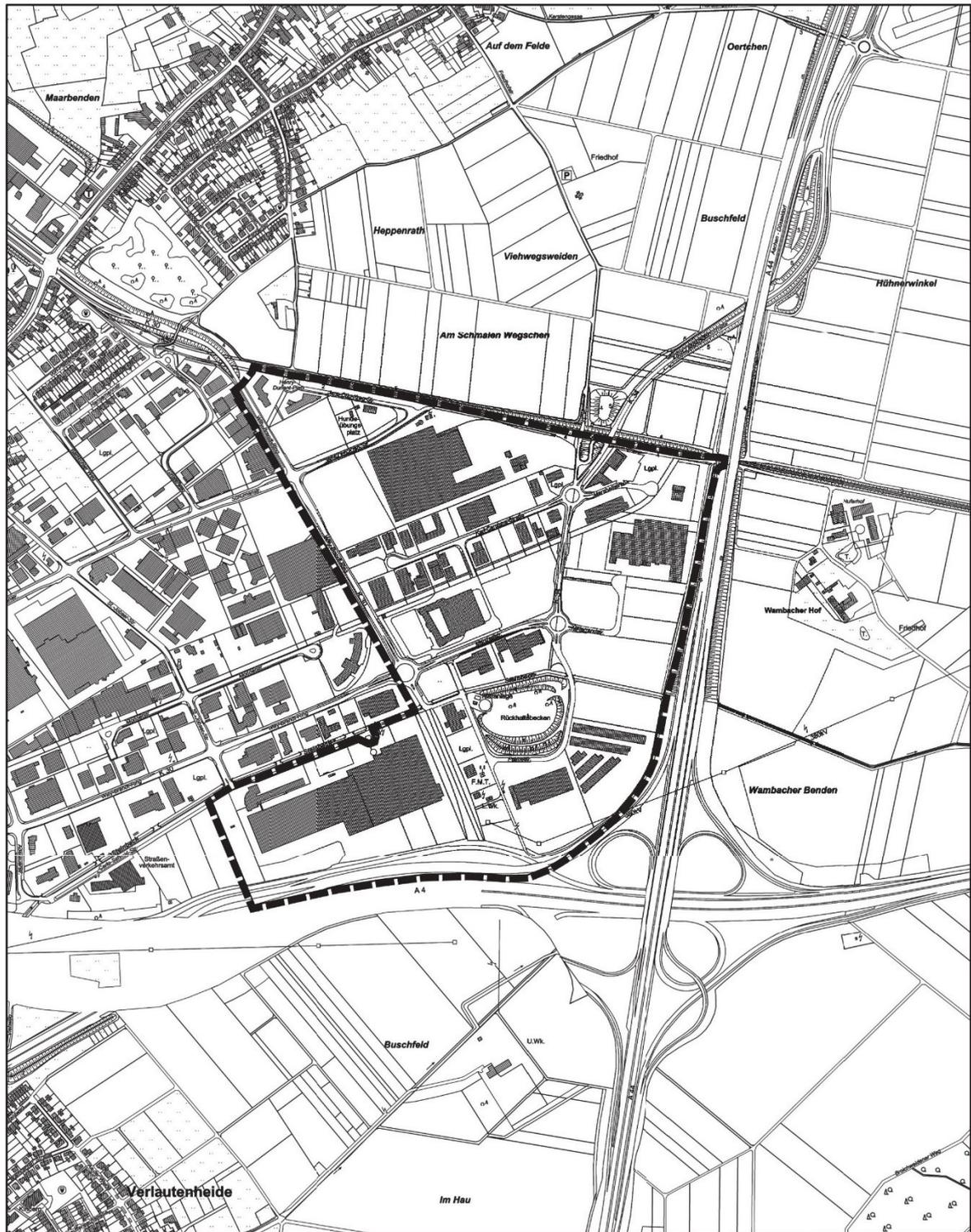
Zusätzlich können der städtebauliche Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost" einschließlich Begründung auf der Homepage der Stadt Würselen unter www.wuerselen.de/bauleitplanung sowie im Portal **Beteiligung NRW** eingesehen werden:

<https://beteiligung.nrw.de/portal/wuerselen/beteiligung/themen/1015579>

Würselen, den 8. Juli 2025

Roger Nießen
Bürgermeister

(Plan siehe nächste Seite)



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

Bebauungsplan Nr. 240

Bereich: Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost



Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung

Gemäß der §§ 1 Abs. 1, 10 des Landeszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LZG NRW) vom 07.03.2006 (GV NRW S. 94) i. V. m. § 4 Abs. 1 Nummer a, Abs. 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516) sowie gemäß § 16 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Würselen vom 21.12.1997 in der jeweils geltenden Fassung wird nachstehendes Schreiben durch diese öffentliche Bekanntmachung zugestellt. Damit können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf gem. § 10 Abs. 2 S. 4 LZG NRW Rechtsverluste drohen können.

Gemäß § 10 Abs. 2 S. 7 LZG NRW gilt dieses Schreiben als zugestellt, wenn seit dem Tag der Veröffentlichung im Amtsblatt zwei Wochen vergangen sind.

Mahnung vom 03.06.2025
Kassenzeichen: 5021296
Mahnung DRMA432777
Bernhard Lejeune
Zuletzt gemeldet: Ravelsberger Str. 47, 52146 Würselen

Die Mahnung befindet sich bei der Stadt Würselen, Amt 21 Kassen- und Steueramt, Zimmer 228, Morlaixplatz 1, 52146 Würselen. Dort kann sie von der bzw. dem Betroffenen eingesehen werden.

Würselen, den 1. Juli 2025

Roger Nießen
Bürgermeister

Herausgabe, Vertrieb und Druck:	Stadt Würselen, Der Bürgermeister, S 13 Bürgermeisterbüro, Morlaixplatz 1, 52146 Würselen, Tel. 02405 67-0, www.wuerselen.de , serviceportal.wuerselen.de
Bezugsmöglichkeiten:	Das Amtsblatt kann kostenpflichtig im Post-Abonnement bezogen werden (20 Euro/Jahr). Kostenlose Einzel Exemplare sind an folgenden Stellen erhältlich: Infostand im Rathaus, Morlaixplatz 1; Colimus Tagespflege GmbH, Morsbacher Str. 34; Linden-Apotheke, Lindener Straße 184-188; Sparkasse Aachen, Filiale Bardenberg, Dorfstraße 3; VR-Bank eG, Geschäftsstelle Broichweiden, Hauptstraße 25; Kath. Kirchengemeinde St. Willibrord, Euchener Straße 47. Kostenloser Download im Serviceportal der Stadt Würselen unter: serviceportal.wuerselen.de , Stichwort Amtsblatt
Öffnungszeiten der Stadtverwaltung:	Mo bis Fr 7:30 bis 12:30 Uhr, Mo und Mi 14 bis 16 Uhr, Di und Do 14 bis 18 Uhr Bitte vereinbaren Sie für Ihren Besuch im Fachamt vorab einen Termin; Kontakt: serviceportal.wuerselen.de Zusätzlich ist das Melde- und Standesamt zu folgenden Zeiten auch ohne Termin erreichbar, hier kann es allerdings zu Wartezeiten kommen: Mo bis Fr 8:30 bis 12:30 Uhr, Di 14 bis 16 Uhr und Do 14 bis 18 Uhr
