

Stadt Coesfeld

Fachbereich 60 / Planung, Bauordnung, Verkehr

Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW

Betreff:

Erlass einer Satzung über eine erneute Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.85a „Dülmener Straße“

Im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW wird die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85a „Dülmener Straße“ in der beigefügten Fassung beschlossen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstücks Dülmener Straße 68, im Osten durch die Dülmener Straße, im Süden durch die nördliche Grenze des Grundstücks Dülmener Straße 80 (Grundstück Stadtwerke) und im Westen durch die Flächen der Deutschen Bahn AG.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan der als Anlage 1 der Satzung zur Veränderungssperre beiliegt.

Sachverhalt:

Am 26.03.2009 hat der Rat der Stadt Coesfeld die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 a „Dülmener Straße“ beschlossen.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Bereich zwischen den Bebauungsplänen Nr. 85 „Gaswerk“ und Nr. 89 „Stadtwerke“. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld ist der Gesamtbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dementsprechend ist auch die weitere Entwicklung vorgesehen.

Die planerische Zielsetzung für diese Grundstücke ist auf die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit Nutzungsausschlüssen ausgerichtet. Zum Einen sollen Einzelhandelsnutzungen mit den nach den Verhältnissen in Coesfeld als zentren- und/oder nahversorgungsrelevant zu qualifizierenden Sortimenten zum Zwecke der Umsetzung der Einzelhandelskonzeption der Stadt Coesfeld ausgeschlossen werden.

Zum Anderen sollen auch Vergnügungsstätten im Plangebiet unzulässig sein. Die mit derartigen Nutzungen üblicherweise einhergehenden Beeinträchtigungen (Immissionen, Verkehrsbelastung) sollen in diesem Bereich verhindert werden.

Es liegt eine Anfrage zur Errichtung von Vergnügungsstätten für eine Teilfläche vor. Geplant sind ein Spiel-Casino und eine Bowlingbahn, mit jeweils ca. 2.000 m² Gesamtfläche und die Errichtung von ca. 140 Stellplätzen.

Die beabsichtigte Nutzung widerspricht den städtebaulichen Planungszielen der Stadt Coesfeld. Zusätzlich ist für den ohnehin schon stark vorbelasteten Bereich Dülmener Straße mit erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastungen, sowie mit einer Verlagerung der Verkehrsströme auf die Nachtzeiten zu rechnen. Damit sind zusätzliche Beeinträchtigungen für die gegenüber vorhandenen Wohnnutzungen zu erwarten.

Zur Sicherung der städtebaulichen Planungsziele ist es erforderlich nach dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan eine Veränderungssperre nach § 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen.

Die mit Datum vom 25.6.2009 vom Rat der Stadt Coesfeld beschlossene und am 30.06.2009 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85a „Dülmener Straße“ ist inzwischen außer Kraft getreten. Die vom Rat am 03.02.2011 beschlossene Verlängerung um 1 Jahr ist aufgrund einer nicht fristgerecht durchgeführten Bekanntmachung nicht rechtskräftig geworden.

Die für die städtebauliche Steuerung notwendigen Bebauungsplanverfahren konnten bislang nicht zum Abschluss gebracht werden. Um städtebauliche Fehlentwicklungen auszuschließen ist eine erneute Veränderungssperre nach § 17 (3) BauGB für den Zeitraum von einem Jahr zu beschließen. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung bestehen weiterhin.

Die erneute Veränderungssperre ist kurzfristig in Kraft zu setzen.

Da die nächste Ratssitzung erst am 29.09.2011 stattfindet, haben der Bürgermeister sowie ein Ratsmitglied über den Erlass der erneuten Veränderungssperre zu entscheiden.

Coesfeld, 20.07.2011

Heinz Öhmann

Bürgermeister

Charlotte Ahrendt-Prinz

Ratsmitglied



Satzung

der Stadt Coesfeld über die erneute Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 85a „Dülmener Straße“.

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert am 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), und gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nord-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (GV NRW S. 458) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Bürgermeister der Stadt Coesfeld, Heinz Öhmann, gemeinsam mit dem Ratsmitglied Charlotte Ahrendt-Prinz im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW nachstehende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Stadtbezirk Coesfeld einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Veränderungssperre wird zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 14, Flurstücke 166, 167, 168, 109, 59 und 60.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch die nördliche Grenze des Grundstücks Dülmener Straße 68, im Osten durch die Dülmener Straße, im Süden durch die nördliche Grenze des Grundstücks Dülmener Straße 80 (Grundstück Stadtwerke) und im Westen durch die Flächen der Deutschen Bahn AG.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage 1 zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre / Verbote

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden 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

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtskräftig wird.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung vom 20.07.2011 über die erneute Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. 85a „Dülmener Straße“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

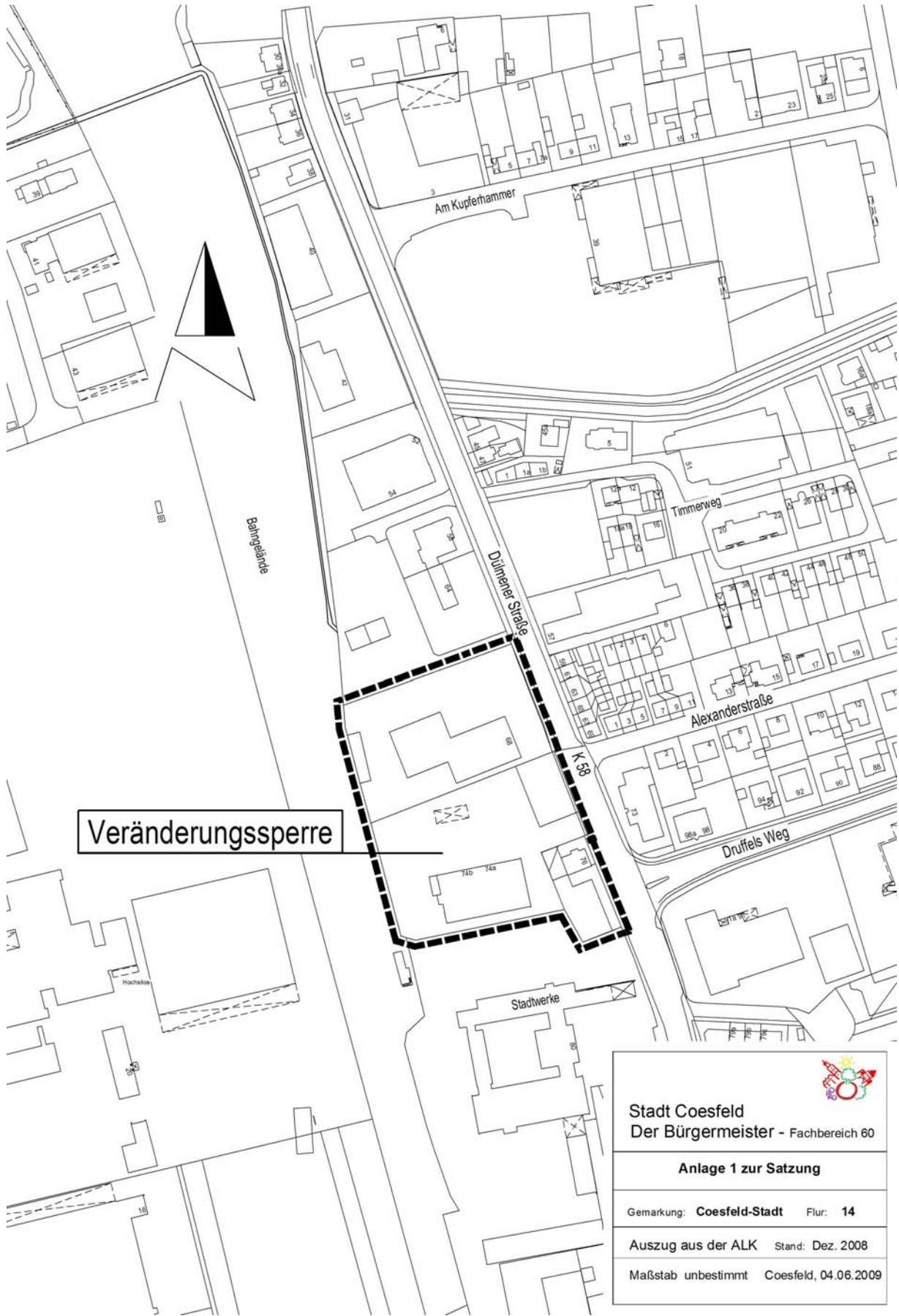
Es wird darauf hingewiesen, dass

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich wird, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Coesfeld, Fachbereich 60, Markt 8, 48653 Coesfeld, geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen;
- b) die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr gegen diese Satzung geltend gemacht werden kann, es sei denn;
 - aa) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - bb) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - cc) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - dd) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Coesfeld vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt;
- c) ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn die in § 18 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Coesfeld beantragt. Das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs richtet sich nach § 18 Abs. 3 BauGB.

Coesfeld, den 20.07.2011

Heinz Öhmann

Bürgermeister



Veränderungssperre



Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister - Fachbereich 60

Anlage 1 zur Satzung

Gemarkung: **Coesfeld-Stadt** Flur: **14**

Auszug aus der ALK Stand: Dez. 2008

Maßstab unbestimmt Coesfeld, 04.06.2009