



Bebauungsplan VII/ 31 "In den Saarwiesen" in Völklingen-Fürstenhausen: Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes und Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i>
---	-------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz (Vorberatung)	N
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussentwurf

Das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes VII/ 31 "In den Saarwiesen" in Völklingen-Fürstenhausen wird eingeleitet. Eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB wird erlassen. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Änderungsverfahrens beauftragt.

Sachverhalt

Das Gewerbegebiet „In den Saarwiesen“ in Fürstenhausen befindet sich seit einigen Jahren im Wandel. Gewerbebetriebe haben geschlossen bzw. wurden veräußert und an deren Stelle sind oftmals Einzelhandelsbetriebe getreten. Ursache dieser Entwicklung ist die verkehrsgünstige Lage (nahe der Bundesautobahn A 620), so dass Projektentwickler und Einzelhandelsunternehmen einen deutlich höheren Grundstückspreis zu zahlen bereit sind als Gewerbetreibende.

Gem. § 8 der aktuellen Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind sonstigen Sondergebieten gem. § 11 BauNVO vorbehalten.

Das Gewerbegebiet „In den Saarwiesen“ in Fürstenhausen liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Saarwiesen“. Diesem Bebauungsplan liegt noch eine ältere BauNVO (in der Fassung vom 15.09.1977) zugrunde. Nach dieser BauNVO-Fassung waren großflächige Einzelhandelsbetriebe noch in Gewerbegebieten zulässig.

Um die Umnutzungsentwicklung in den Fürstenhausener Saarwiesen zu stoppen und die dortigen Gewerbeflächen künftig interessierten Gewerbetreibenden vorhalten zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich mit dem Ziel,

großflächige Einzelhandelsbetriebe künftig hier auszuschließen. Die bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebe sollen Bestandsschutz erhalten.

Um weitere negative Entwicklungen zu verhindern, soll gleichzeitig mit dem Bebauungsplan eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB i. V. m. § 16 BauGB erlassen werden mit dem Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

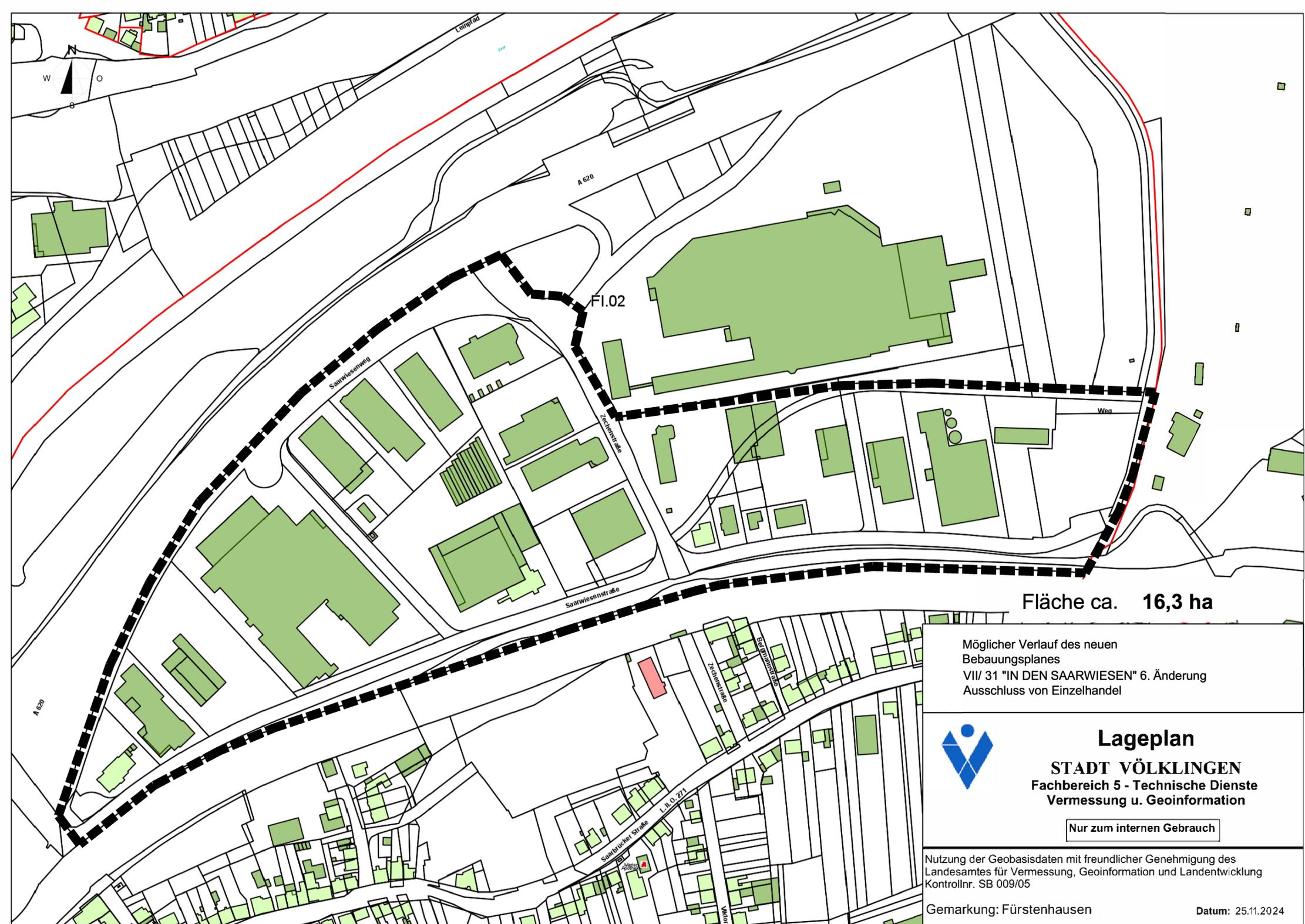
Die genauen Grenzen der Bebauungsplanänderung sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes (inkl. begleitender gutachterlicher Untersuchungen) werden mit ca. 45.000,- € kalkuliert.

Anlage/n

- BBP In den Saarwiesen 5. Änd Lageplan (öffentlich)
- Unterschrift OB (geheim)



Fläche ca. 16,3 ha

Möglicher Verlauf des neuen
Bebauungsplanes
VII/ 31 "IN DEN SAARWIESEN" 6. Änderung
Ausschluss von Einzelhandel



Lageplan
STADT VÖLKLINGEN
Fachbereich 5 - Technische Dienste
Vermessung u. Geoinformation

Nur zum internen Gebrauch

Nutzung der Geobasisdaten mit freundlicher Genehmigung des
Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung
Kontrollnr. SB 009/05

Gemarkung: Fürstenhausen

Datum: 25.11.2024