



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

172/10

1

Sitzungsvorlage

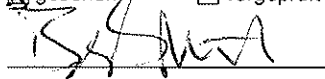
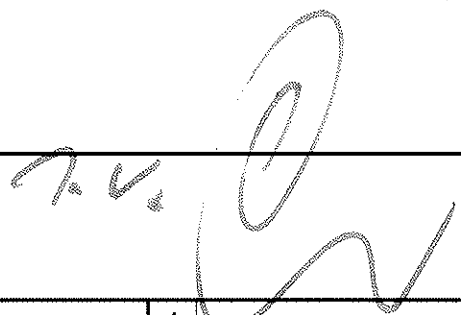
Datum 27.05.2010

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	10.06.2010	
2.				
3.				
4.				

Bebauungsplan 142 B - Bourscheidtstraße -
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan E 142 und
Aufstellungsbeschluss

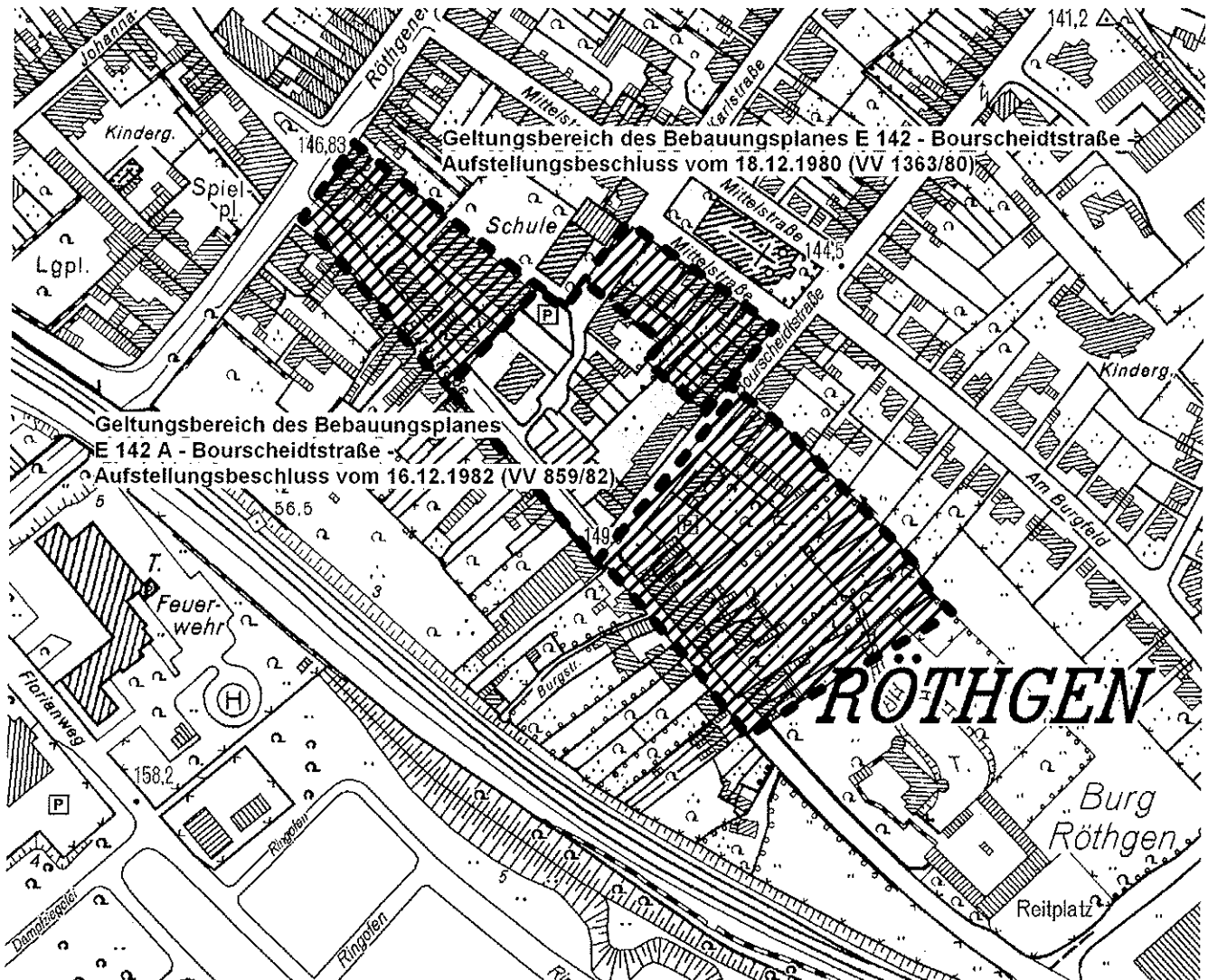
Beschlussentwurf:

- I. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.12.1980 zu dem Bebauungsplan E 142 - Bourscheidtstraße - wird beschlossen.
- II. Die Aufstellung des Bebauungsplans 142 B – Bourscheidtstraße – gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 (1) BauGB mit dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ gesehen ☐ vorgeprüft 		Unterschriften 	
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:

In seiner Sitzung am 18.12.1980 fasste der Stadtrat den Beschluss, für den in dem nachstehenden Kartenausschnitt eingegrenzten Bereich den Bebauungsplan E 142 – Bourscheidtstraße – aufzustellen und die Bürger zu beteiligen. Zielsetzungen der Planung für diesen Bereich waren u. a. die Verbesserung der verkehrlichen Situation für den motorisierten und nicht motorisierten Verkehr in der Burgstraße (Ausbau der Ost-West-Verbindung) sowie die Erneuerung der zum Teil baufälligen Bausubstanz.



Teilung des Plangebietes

Da bis zum Jahresende 1982 für den Bereich zwischen Bourscheidtstraße und Röthgener Burg die grundstücksmäßigen Voraussetzungen zur Umsetzung der Ziele nicht gegeben waren bzw. eine Realisierung hier grundsätzlich zeitnah nicht absehbar war, beschloss der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 16.12.1982 das Plangebiet in die Pläne E 142 A (nördlicher Bereich) und E 142 B (südlicher Bereich) aufzuteilen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes E 142 A (im Kartenausschnitt oben grau unterlegt) wurde in gleicher Sitzung ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan E 142 A – Bourscheidtstraße – ist seit dem 01.05.1984 rechtsverbindlich.

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Die in den 1980er Jahren geplante Klassifizierung der Burgstraße als Kreisstraße (EK15) gab, wie oben bereits dargestellt, u. a. die Veranlassung für die Aufstellung des Bebauungsplanes E 142. Die geplante Verbreiterung der Burgstraße sollte auf der nordöstlichen Straßenseite erfolgen, da die dort vorhandenen Gebäude überwiegend überaltert und zum Teil von schlechter Bausubstanz waren.

Durch die geplante Schließung schienengleicher Bahnübergänge, den in den vergangenen Jahrzehnten erfolgten Ausbau des städtischen Straßennetzes (u. a. Röthgener Straße, Talstraße, Südstraße, Grachtstraße/Josef-Artz-Straße) und die Steigerung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsknotenpunkte veränderten sich die regionalen und städtischen Verkehrsbeziehungen und die Burgstraße verlor zunehmend an Verkehrsbedeutung. Im Zuge des Umbaus der Röthgener Straße soll die Burgstraße von der Röthgener Straße aus abfließend als Einbahnstraße betrieben werden (Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss VV Nr. 069/08).

Die damals geplante Aufweitung des Straßenraums ist heute nicht mehr erforderlich. Um die noch vorhandenen, überwiegend unbebauten, innerstädtischen Flächen im Plangebiet städtebaulich sinnvoll zu entwickeln und zu ordnen, kann der Geltungsbereich auf den Abschnitt zwischen Bourscheidtstraße und Röthgener Burg beschränkt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes E 142 – Bourscheidtstraße – aus dem Aufstellungsbeschluss vom 18.12.1980 ist für die Umsetzung heutiger Planungsziele zu weit gefasst.

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss vom 18.12.1980 zu dem Bebauungsplan E 142 – Bourscheidtstraße – aufzuheben.

Aufstellung des Bebauungsplanes 142 B – Bourscheidtstraße –

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 142 B - Bourscheidtstraße - umfasst ein ca. 1,47 ha großes Gebiet nördlich der Burgstraße zwischen Bourscheidtstraße und dem Gelände der Röthgener Burg (Anlage).

Die Flächen befinden sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der Stadt Eschweiler und der Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co. KG. Seitens der Grundstückseigentümer besteht ein Interesse an der Erschließung von Baugrundstücken insbesondere für die Errichtung von Eigentumswohnungen und Altenwohnungen. Eine maßvolle bauliche Nutzung der weitgehend brach liegenden bzw. untergenutzten Flächen, die die Wohnbedürfnisse insbesondere alter und behinderter Menschen berücksichtigt, soll in diesem Bereich eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Der Bebauungsplan 142 B – Bourscheidtstraße – soll aufgestellt werden, um hier Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteils Röthgen auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes zu gewährleisten.

Das Plangebiet schließt im Süden unmittelbar an die Burgstraße an: Von hier aus ist eine verkehrstechnische Erschließung möglich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplanes 142 B – Bourscheidtstraße – zu beschließen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung

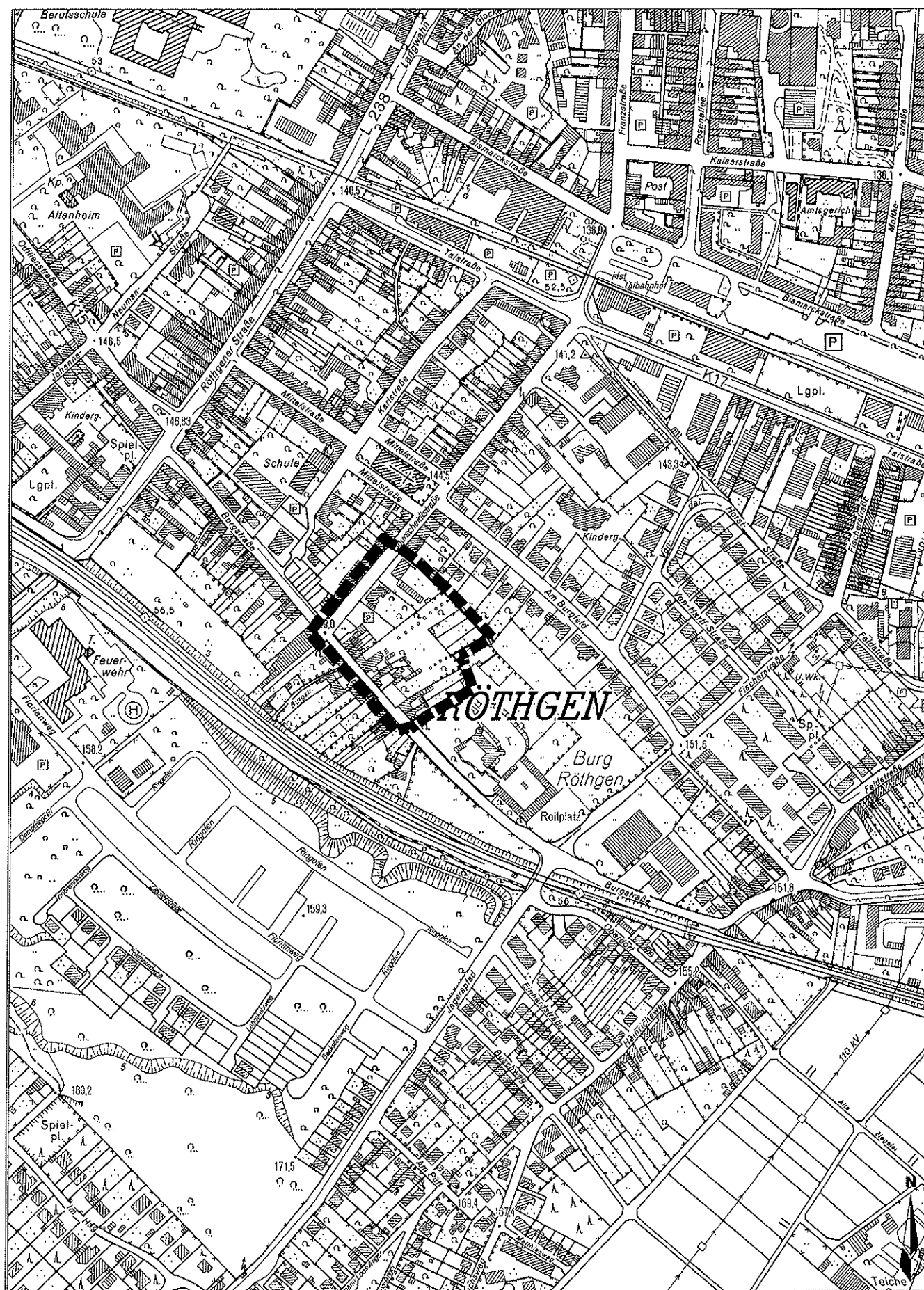
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen befinden sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der Stadt Eschweiler und der Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co. KG.

Für die Weiterführung des Verfahrens notwendige Gutachten sind durch die Stadt bzw. Strukturförderungsgesellschaft Eschweiler mbH & Co. KG zu beauftragen, Erschließungsmaßnahmen sind ggf. durch einen Investor durchzuführen.

Anlage

Abgrenzung des Geltungsbereiches (Maßstab 1 : 5.000)

Bebauungsplan 142 B - Bourscheidstraße - Geltungsbereich



M 1:5000

Stand 06/2010