



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
10 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

229/09

1

Sitzungsvorlage

Datum 16. 09. 2009

Beratungsfolge

1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	Sitzungsdatum	TOP
2.			30.09.2009	
3.				
4.				

**1. Änderung des Bebauungsplanes 177 - Westliche Talstraße -
hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussentwurf:

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 177 -Westliche Talstraße- im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem in der Anlage (Anlage 1) dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
2. Die Planänderung wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.
3. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gem. § 3 (1) BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

J.V.

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	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Durch die 1. Änderung des BP 177 -Westliche Talstraße- sollen die im Stammpplan des BP 177 (rechtskräftig seit dem 17.07.1992) festgesetzten städtebaulichen Ziele den heute veränderten Zielvorstellungen angepasst werden.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst zwei Teilbereiche:

1. den westlichen Bereich mit ca. 100 qm Größe im Einmündungsbereich von Talstraße / Röthgener Straße und
2. die östliche Teilfläche mit ca. 1.300 qm Größe im Einmündungsbereich von Talstraße / Franzstraße.

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Einmündung der K 17 (Talstraße) in die K 33 (Röthgener Straße) zu einem Kreisverkehr wurde die Entwurfslösung auf Basis eines „Kleinen Kreisverkehrs“ erarbeitet, da die zur Verfügung stehende Fläche eine verkehrlich optimale und großzügige Lösung nach dem damaligen Stand der Grunderwerbsverhandlungen nicht ermöglichte. Zwischenzeitlich erfolgten nochmalige Erwerbsverhandlungen mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer, die letztendlich dazu führten, dass nunmehr die Flächen für eine verkehrlich wünschenswerte komfortable Lösung erworben werden können.

Die hierdurch mögliche Überplanung der zurzeit vorliegenden Kreisverkehrslösung führt dazu, dass die vormals bei der „Kleinen Kreisverkehrslösung“ realisierbare Querungsmöglichkeit für Fußgänger mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer nun mehr optimiert gestaltet werden kann.

Demzufolge erfolgt für den westlichen Teilbereich des Änderungsplanes die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Der im Einmündungsbereich von Talstraße / Franzstraße vorhandene öffentliche Parkplatz soll entsprechend den Zielvorstellungen privatisiert werden. Damit entfallen Unterhaltungsleistung sowie die Verkehrssicherungspflicht, die bisher durch die Kommune erfüllt werden mussten.

Für den östlichen Teilbereich des Änderungsplanes werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

- nicht überbaubares Mischgebiet (MI),
- private Stellplätze und
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Die Möglichkeit der Errichtung einer Werbeanlage wird im weiteren Verfahren geprüft.

Bei der Planänderung handelt es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung, das im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

In diesem Verfahren wird von der Umweltprüfung sowie von der Erarbeitung des Umweltberichtes abgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 177 -Westliche Talstraße- zu beschließen und auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs (siehe Anlage 2) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

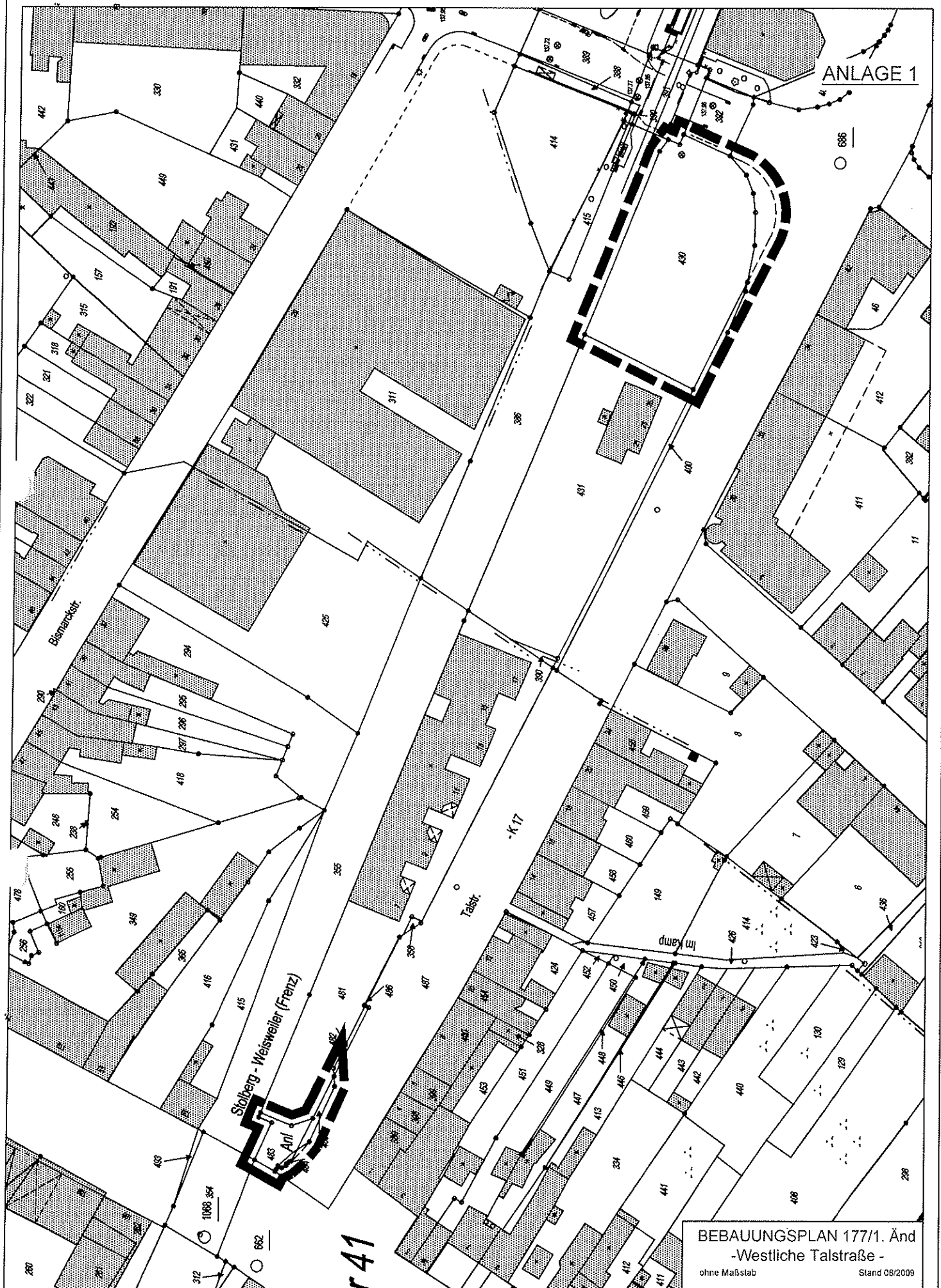
Haushaltsrechtliche Betrachtung

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 177 -Westliche Talstraße- hat keine haushaltsrechtlichen Auswirkungen.

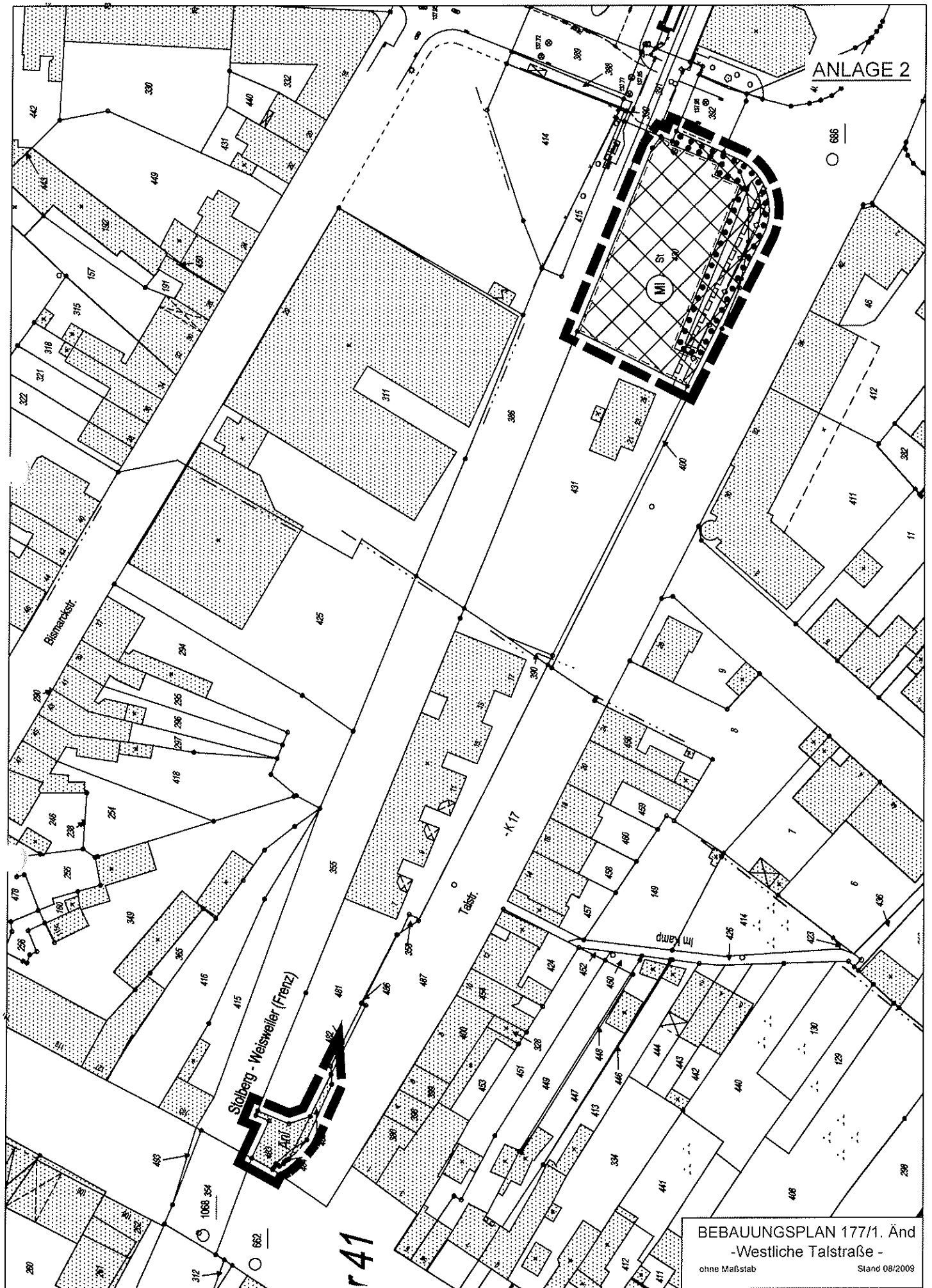
Anlagen:

1. Geltungsbereich der Planänderung
2. Bebauungsplanentwurf (Planverkleinerung)
3. Begründung zum Planentwurf

ANLAGE 1

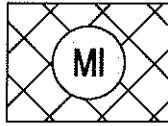


BEBAUUNGSPLAN 177/1. Änd
-Westliche Talstraße -
ohne Maßstab
Stand 08/2009



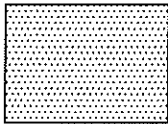
LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung



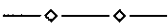
Mischgebiete

6. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Hauptabwasserleitung

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

15. Sonstige Planzeichen



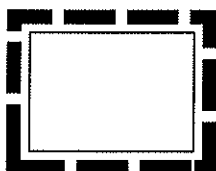
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

St

Stellplätze



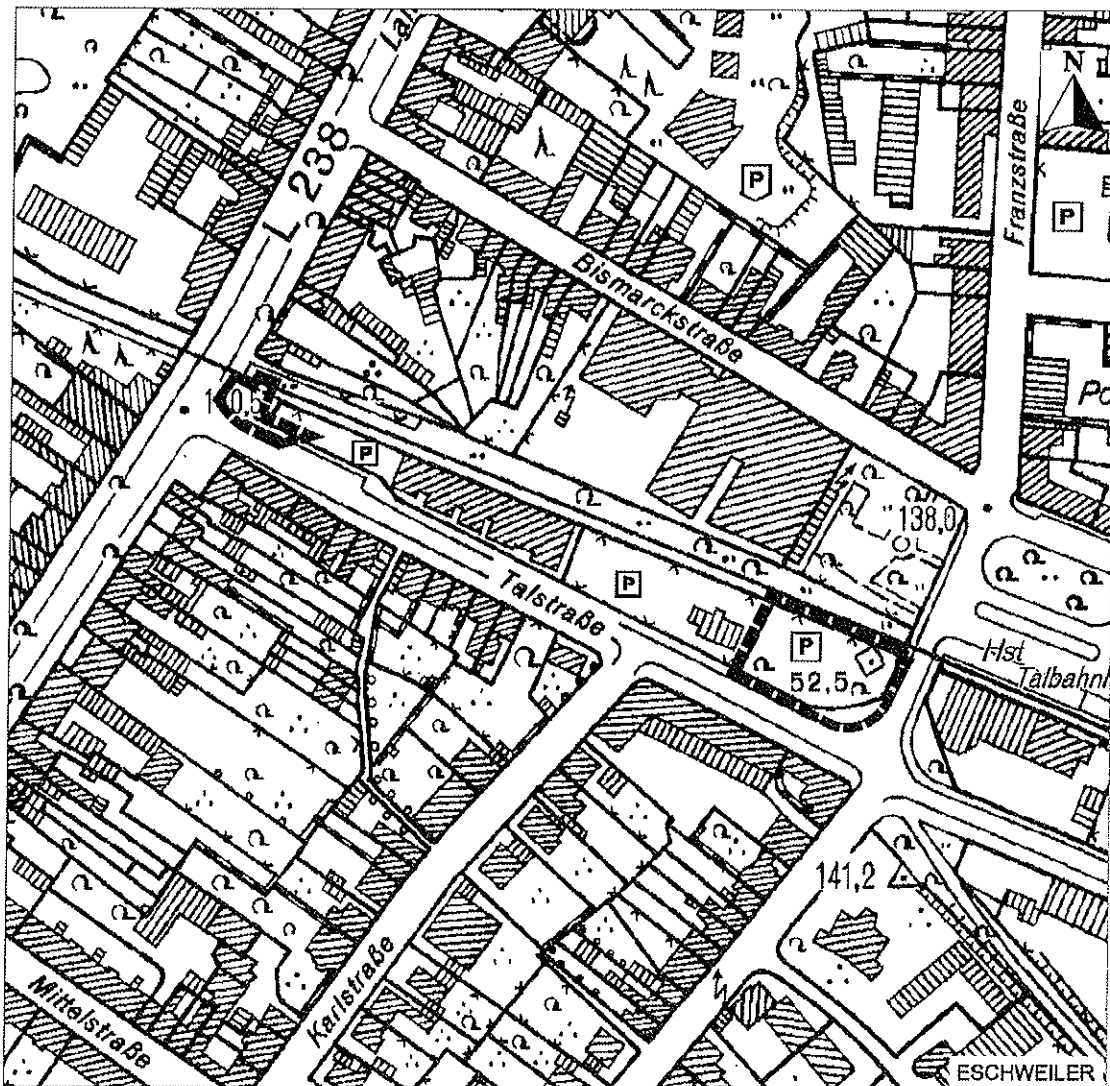
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
zu Gunsten der Stadt Eschweiler



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

STADT ESCHWEILER

1. Änderung des Bebauungsplanes 177 - Westliche Talstraße -



BEGRÜNDUNG

gemäß § 2a BauGB

September 2009

1	PLANUNGSVORGABEN	3
1.1	Rechtsgrundlagen	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Ziele der Raumordnung (Regionalplan)	3
1.4	Darstellung im Flächennutzungsplan	3
1.5	Planungsrecht	3
1.6	Bestand	4
2	ZIEL UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	4
3	ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	5
3.1	Art der baulichen Nutzung	5
3.2	Flächen für Stellplätze	5
3.3	Verkehrsflächen	5
3.4	Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
3.5	Ver- und Entsorgung	5
3.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	5
3.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	5
3.8	Niederschlagswasserbeseitigung	6
4	UMWELTBELANGE	6
5	BODENORDNUNG UND SONSTIGE MAßNAHMEN	6

1 Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, 2004), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV. NRW. 232), in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst zwei Teilbereiche:

- a) den westlichen Bereich mit ca. 100 qm Größe im Einmündungsbereich von Talstraße / Röthgener Straße und
- b) die östliche Teilfläche mit ca. 1.300 qm Größe im Einmündungsbereich von Talstraße / Franzstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs zu entnehmen.

1.3 Ziele der Raumordnung (Regionalplan)

Die Ziele der Raumordnung sind im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Stadt Aachen, Kreis Aachen, Stand 2003 konkretisiert.

Der Bereich der Planänderung wird als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

1.4 Darstellung im Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche (M) dargestellt.

1.5 Planungsrecht

Der Bebauungsplan 177 -Westliche Talstraße- ist seit dem 17.07.1992 rechtskräftig. Im Geltungsbereich der 1. Änderung sind im westlichen Teilbereich öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ und im östlichen Teilbereich Verkehrs-

flächen besonderer Zweckbestimmung ‚Öffentliche Parkfläche‘ sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ festgesetzt.

1.6 Bestand

Das Plangebiet wird zurzeit wie folgt charakterisiert:

- Westlicher Teilbereich: Schotterfläche
- Östlicher Teilbereich: Öffentlicher Parkplatz mit Randbegrünung (Bäume und Sträucher).

2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Einmündung der K 17 (Talstraße) in die K 33 (Röthgener Straße) zu einem Kreisverkehr wurde die Entwurfslösung auf Basis eines „Kleinen Kreisverkehrs“ erarbeitet, da die zur Verfügung stehende Fläche eine verkehrlich optimale und großzügige Lösung nach dem damaligen Stand der Grunderwerbsverhandlungen nicht ermöglichte. Zwischenzeitlich erfolgten nochmalige Erwerbsverhandlungen mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer, die letztendlich dazu führten, dass nunmehr die Flächen für eine verkehrlich wünschenswerte komfortable Lösung erworben werden können.

Die hierdurch mögliche Überplanung der zurzeit vorliegenden Kreisverkehrslösung führt dazu, dass die vormals bei der „Kleinen Kreisverkehrslösung“ realisierbare Querungsmöglichkeit für Fußgänger mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer nun mehr optimiert gestaltet werden kann.

Der im Einmündungsbereich von Talstraße / Franzstraße vorhandene öffentliche Parkplatz soll entsprechend den Zielvorstellungen privatisiert werden. Damit entfallen Unterhaltungsleistung sowie die Verkehrssicherungspflicht, die bisher durch die Kommune erfüllt werden mussten.

Durch die 1. Änderung des BP 177 -Westliche Talstraße- sollen die im Stammplan des BP 177 festgesetzten städtebaulichen Ziele den heute veränderten Zielvorstellungen angepasst werden.

Zur Sicherung der verkehrlichen Ziele, eine optimale Querungsmöglichkeit zu schaffen, soll die 1. Änderung folgende städtebauliche Zielvorstellungen beinhalten:

1. Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche im westlichen Teilbereich der Änderung und
2. Ausweisung von Mischgebiet (nicht überbaubar), Ausweisung einer Fläche für private Stellplätze und Sicherung des vorhandenen Baum- und Strauchbesatzes für den östlichen Teilbereich der Änderung.

flächen besonderer Zweckbestimmung ‚Öffentliche Parkfläche‘ sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ festgesetzt.

1.6 Bestand

Das Plangebiet wird zurzeit wie folgt charakterisiert:

- Westlicher Teilbereich: Schotterfläche
- Östlicher Teilbereich: Öffentlicher Parkplatz mit Randbegrünung (Bäume und Sträucher).

2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Einmündung der K17 (Talstraße) in die K 33 (Röthgener Straße) zu einem Kreisverkehr, wurde die Entwurfslösung auf Basis eines „Kleinen Kreisverkehrs“ erarbeitet, da die zur Verfügung stehenden Fläche eine verkehrlich optimale Lösung nicht ermöglichte. Zwischenzeitlich erfolgten Erwerbsverhandlungen mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer, die letztendlich dazu führten, dass nunmehr die verkehrlich wünschenswerten Flächen erworben werden können.

Die hierdurch mögliche Überplanung der zurzeit vorliegenden Kreisverkehrslösung führt dazu, dass die vormals bei der „Kleinen Kreisverkehrslösung“ nicht optimale Quermöglichkeit für Fußgänger mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer nun optimiert werden kann.

Der im Einmündungsbereich von Talstraße / Franzstraße vorhandene öffentliche Parkplatz soll entsprechend den Zielvorstellungen privatisiert werden. Damit entfallen Unterhaltungsleistung sowie die Verkehrssicherungspflicht, die bisher durch die Kommune erfüllt werden mussten.

Durch die 1. Änderung des BP 177 -Westliche Talstraße- sollen die im Stammplan des BP 177 festgesetzten städtebaulichen Ziele den heute veränderten Zielvorstellungen angepasst werden.

Zur Sicherung der verkehrlichen Ziele, eine optimale Quermöglichkeit zu schaffen, soll die 1. Änderung folgende städtebauliche Zielvorstellungen beinhalten:

1. Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche im westlichen Teilbereich der Änderung und
2. Ausweisung von Mischgebiet (nicht überbaubar), Ausweisung einer Fläche für private Stellplätze und Sicherung des vorhandenen Baum- und Strauchbesatzes für den östlichen Teilbereich der Änderung.

3 Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der östliche Teilbereich des Plangebietes wird entsprechend den angrenzenden Festsetzungen als Mischgebiete (MI) festgesetzt.

3.2 Flächen für Stellplätze

Das festgesetzte Mischgebiet soll ausschließlich die Errichtung von Stellplätzen in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum ermöglichen.

3.3 Verkehrsflächen

Zur Optimierung der Kreisverkehrslösung wird entsprechend der geplanten Umgestaltung der Einmündung der K17 / Talstraße in die K 33 / Röthgener Straße, der westliche Teilbereich der Planänderung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3.4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Erhaltung des vorhandenen Grünbestandes entlang des bestehenden Parkplatzes Ecke Franzstraße / Talstraße, wie auch aus Sicht der optischen Eingrünung, wird ein 5,0 m breiter Streifen zur Erhaltung des vorhandenen Grünbestandes festgesetzt. Hier sind auch bauliche Nebenanlagen etc. nicht zulässig.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Änderungsgebietes mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation wird über die bestehenden Leitungstrassen der entsprechenden Versorgungsträger sichergestellt.

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer erfolgt über das bestehende Kanalsystem.

3.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Entsprechend dem Bestand ist im Plangebiet die unterirdische Hauptabwasserleitung festgesetzt.

3.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Das festgesetzte Leitungsrecht von 5,0 m, bezogen auf die Hauptabwasserleitung umfasst die Befugnis der Stadt Eschweiler den unterirdisch verlegten Hauptsammler zu unterhalten.

3.8 Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß § 51a Landeswassergesetz (LWG NW) besteht für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden, die Verpflichtung, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Für den Geltungsbereich des Stammpplanes des BP 177 erfolgte bereits die Regelung, dass die Ableitung in das bestehende Kanalsystem vorzusehen ist.

4 Umweltbelange

Durch die Änderung der Festsetzung 'öffentlicher Parkplatz' in 'private Stellplätze' sowie die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Einmündungsbereich von Röthgener Straße / Talstraße sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu befürchten.

Von der Umweltprüfung bzw. der Erarbeitung des Umweltberichtes wird entsprechend § 13a BauGB abgesehen.

Alle infolge der Planung zulässigen Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt oder zulässig. Da von der Planung keine ökologisch wertvollen Bereiche betroffen sind, ist die Wahl des Planverfahrens gemäß § 13a BauGB auch im Hinblick auf diese rechtliche Konsequenz vertretbar.

5 Bodenordnung und sonstige Maßnahmen

Zur Durchsetzung der städtebaulichen Ziele behält sich die Stadt Eschweiler vor, ggf. bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45 ff. BauGB einzuleiten.

Eschweiler, den 09.09.2009

