

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	23.06.2016
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 287 B - Dürener Straße/Hovermühle -;
 hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 07.06.2016 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Für die städtebauliche Neuordnung der Flächen des ehemaligen Industriestandortes des Prysmian-Werkes am östlichen Ortseingang von Eschweiler wird aktuell das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 287 A – Dürener Straße/Hovermühle – durchgeführt (Stand: Erneute Offenlage Mai/Juni 2016, VV 086/16). Dieser Plan umfasst den nördlichen Teil des Prysmian-Geländes entlang der Dürener Straße, wo zurzeit die Ansiedlung eines Bau- und Gartenfachmarktes vorbereitet wird.

Im südlichen Teil des Geländes befinden sich die ehemaligen Produktions- und Lagerhallen sowie sonstige Bestandsgebäude (u.a. Bürogebäude). Teilweise stehen die Gebäude leer oder werden durch kleinere Gewerbebetriebe zwischengenutzt. Der Eigentümer/Investor des gesamten Geländes verfolgt in diesem Zusammenhang das Ziel, neben der Ansiedlung des Bau- und Gartenfachmarktes den übrigen Standort in einen Gewerbepark umzuwandeln. Dazu hat er im Jahr 2015 mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag über die Übernahme der Planungsleistungen für die Bauleitplanung geschlossen. Auch für den südlichen Teil des Geländes (ca. 4,8 ha) soll die geordnete Nachnutzung des ehemaligen Industriestandortes über einen Bebauungsplan sichergestellt werden. Daher soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – durchgeführt werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 287 B ist dem als Anlage 1 beigefügtem Übersichtsplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck dieses Bebauungsplans ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der vorhandenen Gewerbeflächen unter Einbeziehung der Bestandsgebäude sowie der bereits bestehenden Nutzungen. Konkret beabsichtigt ist u.a. die Steuerung der Einzelhandelsnutzung gem. den Leitlinien des Einzelhandelskonzeptes (VV 030/16) zum Schutz der Eschweiler Innenstadt. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan Rechtssicherheit bei der Genehmigung künftiger Vorhaben gewähren sowie städtebauliche und gestalterische Steuerungsmöglichkeiten bieten, um beispielsweise einen verträglichen Übergang des Gewerbegebietes in die offene Landschaft zu regeln.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplans 287 B – Dürener Straße/Hovermühle – mit den aktuellen Planungszielen und dem Geltungsbereich (Anlage 1) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen, etc. trägt der Eigentümer/Investor.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o.a. verbindlichen Bebauungsplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans 287 B - Dürener Straße/Hovermühle -