

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	08.12.2016
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 233 - Östlich Lederfabrik -

hier: Änderung des Geltungsbereiches sowie

Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

- I. Die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 233 – Östlich Lederfabrik – gemäß der in Anlage 1 dargestellten Abgrenzung wird beschlossen;
- II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an der Aufstellung des Bebauungsplans 233 – Östlich Lederfabrik – (Anlagen 2 und 3) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 29.11.2016 gez. i.V. Gödde					
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 der Vergangenheit hat es im Bereich der Aachener Straße mehrere Anfragen zur Bebaubarkeit oder Umnutzung unbebauter und nicht mehr gewerblich genutzter Flächen gegeben. Die vorhandenen Nutzungen (z.B. Autohäuser, Discounter, Tankstellen oder Werkstätten), die hohe Verkehrsbelastung der Aachener Straße und die Nähe zur Autobahnanschlussstelle machen den Standort u. a. auch für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Spielhallen) oder von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten attraktiv.

Aus städtebaulicher Sicht sind diese Nutzungen in diesem Bereich nicht wünschenswert, da bisher die mindergenutzten bzw. noch unbebauten Flächen in exponierter Lage am Ortseingang von Eschweiler hochwertigen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben sollen.

Da den Anfragen zur Ansiedlung von Vergnügungsstätten bzw. zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten jedoch auf der Grundlage des geltenden Bauplanungsrechtes nicht rechtssicher begegnet werden konnte, wurde bereits in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 22.09.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans 233 – Östlich Lederfabrik – beschlossen. Zuvor wurde ein Aufstellungsbeschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 28.09.1994 zu dem im Geltungsbereich liegenden und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 233 – Östlich Lederfabrik – aufgehoben (Sitzungsvorlage 250/11).

Da das Bauleitplanverfahren durch den o. g. Beschluss neu begonnen und dementsprechend im weiteren Verfahren die Öffentlichkeit und die Behörden erneut zur aktuellen Planung beteiligt werden sollen, wird auf eine Wiederholung der zusammenfassenden Darstellung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im September 1994 eingegangenen Anregungen und Bedenken verzichtet.

Ein ehemals gewerblich genutztes Objekt (Autohaus) im Plangebiet mit einer Grundstücksgröße von ca. 10.910 m² soll in Kürze im Wege der Zwangsvollstreckung gemäß Zwangsversteigerungsgesetz versteigert werden. Die Breite dieses Grundstücks an der Aachener Straße beträgt ca. 26 m. Zur Sicherung städtebaulicher Ziele und Bestimmung städträumlicher Qualitäten im Bereich dieser wichtigen Stadtein- und ausfahrt erscheint nunmehr die Fortführung dieses Aufstellungsverfahrens geboten.

Im Jahr 2013 wurde in Eschweiler das europaweit einheitliche Lagebezugssystem ETRS89/UTM eingeführt. Diese Umstellung sowie Veränderungen von Gebäudebestand und Flurstücksgrenzen im Plangebiet erfordern eine Aktualisierung der aus dem Jahr 2011 stammenden Kartengrundlage für den Entwurf des Bebauungsplans 233. Um den Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterhin eindeutig abgrenzen zu können, muss die Abgrenzung u. a. auch auf die seit 2011 veränderten Flurstücksgrenzen Bezug nehmen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplans 233 – Östlich Lederfabrik – gemäß der in Anlage 1 dargestellten Abgrenzung zu beschließen. Gleichzeitig soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dieser Bauleitplanung (Anlagen 2 und 3) beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910000 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen – zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplans 233 - Östlich Lederfabrik - (ohne Maßstab)
2. Entwurf des Bebauungsplans 233 mit Erläuterung der verwendeten Planzeichen (ohne Maßstab)
3. Begründung zum Bebauungsplanentwurf 233