

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	06.04.2017
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 228 - Am Ochsenweidchen/Westlich Grachtstraße -
 hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung des Bebauungsplanes 228 – Am Ochsenweidchen/Westlich Grachtstraße – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 24.03.2017 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde gez. Kaefer </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		<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"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <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:

Das Plangebiet liegt etwa 1 km südlich des Eschweiler Rathauses. Es umfasst große Teile des zentralen Bereiches eines Straßenblocks, der durch die Grachtstraße im Westen, die Tal- bzw. Zechenstraße im Norden, die Antoniusstraße im Osten und die Wilhelmstraße im Süden gebildet wird. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,33 ha. Die geplante Abgrenzung sowie die im Plangebiet liegenden städtischen Grundstücke sind in dem nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt.

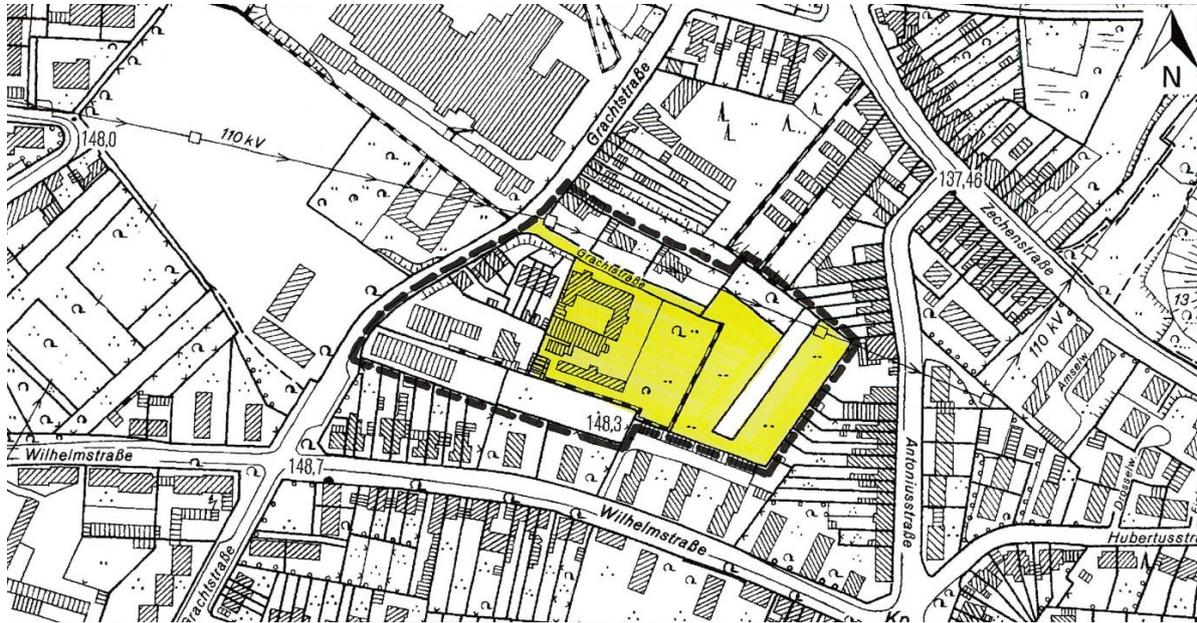


Abb. 1: Lage des Plangebietes und Kennzeichnung der städtischen Flächen (ohne Maßstab)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP) stellt für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes 228 als Entwicklungsziel Wohnbaufläche dar. Aufbauend auf den Darstellungen des FNP soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 228 eine Nachverdichtung durch eine Bebauung und Erschließung des zurzeit teilweise gärtnerisch genutzten bzw. brach liegenden innerstädtischen Bereiches ermöglicht werden.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes 228 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden. Unter Berücksichtigung der fortschreitenden Vermarktung städtischer Bauflächen ergibt sich aufgrund der bestehenden Nachfrage für die Stadt Eschweiler hier ein dringender Handlungsbedarf zur Entwicklung neuer Flächen. Um auch zukünftig städtisches Wohnbauland bereitstellen zu können, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig. Der Bebauungsplan kann gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, als ersten Verfahrensschritt die Aufstellung des Bebauungsplanes 228 – Am Oxenweidchen/Westlich Grachtstraße – und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans können städtische Grundstücke in einer Größenordnung von ca. 1,15 ha (Bruttobaulandfläche) sowie private Grundstücke in einer Größenordnung von 0,37 ha (Bruttobaulandfläche) einer Vermarktung zugeführt werden.

Eine belastbare haushaltsrechtliche Betrachtung kann zu diesem frühen Verfahrensstand noch nicht vorgelegt werden, da bisher weder Kostenermittlungen für einen möglichen Abriss der vorhandenen baulichen Anlagen (einschließlich Altlastensanierung) auf den städtischen Grundstücken noch Kostenschätzungen für eine Erschließungsplanung bzw. die Erschließung des Baugebietes durchgeführt wurden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich erst aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren. 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. vorbereitenden Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes 228 - Am Ochsenweidchen/Westl. Grachtstraße -
2. Städtebaulicher Entwurf
3. Entwurf des Bebauungsplanes 228
4. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes 228