

Sitzungsvorlage

Datum: 06.05.2014

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.05.2014
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 286 - Alte Feuerwache Weisweiler - ;
 hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans 286 – Alte Feuerwache Weisweiler – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Unterschriften <div style="text-align: center;">gez. i.V. 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		<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:

Nach dem Umzug der Feuerwehr von der Lindenallee an die Dürener Straße im Jahr 2011 steht im zentralen Bereich von Weisweiler neben der Schützenwiese das ehemalige Feuerwehrgerätehaus leer. Im Rahmen des Projektes „Weisweiler im Wandel“, welches die Stadt in Kooperation mit Studenten des Masterstudiengangs Städtebau NRW unter Leitung von Frau Prof. Dr.-Ing. Hildegard Schröteler-von Brandt in den Jahren 2012/13 durchführte, wurden mit den Bürgern Ideen und Vorstellungen u.a. für die Entwicklung des zentralen Bereichs von Weisweiler erarbeitet. Für die Flächen rund um das ehemalige Feuerwehrgerätehaus wurde dabei die Idee eines Altenwohnheims mit Café entwickelt.

In der Zwischenzeit wurden von der Stadt Gespräche mit unterschiedlichen Investoren geführt, in denen sich bestätigte, dass dieser Standort hohe Qualitäten für die Entwicklung einer Seniorenwohnanlage mit betreutem Wohnen besitzt.

Das vorgesehene Projektgrundstück mit städtischen Flächen rund um das Feuerwehrgerätehaus an der Lindenallee ist im Flächennutzungsplan mit dem taktischen Zeichen „Feuerwehr“ belegt. Der Bebauungsplan W1 - Hovener Gässchen -, rechtskräftig seit 30.01.1962, setzt dort öffentliche Verkehrsflächen und ein „Feuerwehrhaus“ fest.

Um dort das Projekt einer Seniorenwohnanlage mit betreutem Wohnen umsetzen zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und in diesem Zusammenhang die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplanes 286 - Alte Feuerwache Weisweiler - mit den oben beschriebenen Planungszielen und dem Geltungsbereich (Anlage 1) zu beschließen

Finanzielle Auswirkungen:

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens kann das Grundstück des ehemaligen Feuerwehrgerätehauses incl. Zufahrten mit einer Fläche von ca. 1.800 qm einer Vermarktung zugeführt werden. Den Einnahmen aus dem Verkauf des Grundstücks steht der Aufwand für den Abriss des Gebäudes gegenüber.

Aufwendungen für notwendige Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden über Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung – und dort im Sachkonto 52910000 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen abgewickelt. Eine Schätzung des notwendigen Mittelbedarfs liegt zurzeit nicht vor. Finanzmittel für die Abrisskosten sind dann zu gegebener Zeit in den Haushaltsplan einzustellen.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

Übersicht über den Geltungsbereich