

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	17.02.2021
----	------------------	--------------------------	------------	------------

RathausQuartier;
hier: diverse politische Anträge und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan 313 -
RathausQuartier -

Beschlussvorschlag:

1. Den Anträgen der CDU-/BASIS Fraktionen vom 26.+28.01.2021 zur Neuaufstellung des Bebauungsplans Rathausquartier, zum Beschluss einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB sowie zu einer Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauNVO wird nicht gefolgt.
2. Dem Antrag der SPD-/GRÜNEN-Fraktionen vom 11.02.2021 zur Neuaufstellung des Bebauungsplans unter Zuhilfenahme aller in der Praxis geübten Teiligungs- und Ausschreibungsmöglichkeiten wird gefolgt. Darüber hinaus wird vorgeschlagen in Kooperation mit dem Eigentümer des Grundstücks einen Investorenwettbewerb oder vergleichbare Verfahren als Wettbewerb bester Ideen auszurichten. Vor diesem Hintergrund wird die Aufstellung des Bebauungsplans 313 – RathausQuartier – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 16.02.2021 gez. i.V. Gödde					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<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:

Mit Datum vom 26.01.2021 und ergänzt mit Schreiben vom 28.01.2021 hat die CDU-Fraktion gemeinsam mit der BASIS –Fraktion einen Antrag zur Neuaufstellung des Bebauungsplans RathausQuartier gestellt. Gleichzeitig soll eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB sowie eine Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB beraten werden. Zum Antrag, zur Begründung sowie zum Inhalt des geplanten Bebauungsplans vgl. Anlage 1.

Mit Datum vom 11.02.2021 hat die SPD-Fraktion gemeinsam mit der Fraktion Bündnis 90/Die GRÜNEN einen Antrag auf Neuaufstellung des Bebauungsplans RathausQuartier unter bestimmten Voraussetzungen (vgl. Anlage 2) gestellt.

Diese beiden Anträge wurden in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 11.02.2021 ausführlich diskutiert, mit dem Ergebnis, dass der Ausschuss mit Mehrheit dem Rat die Aufstellung eines Bebauungsplanes – RathausQuartier – empfiehlt, unter der Voraussetzung, dass der Investor dem als Lösungsvorschlag skizzierten Kompromiss nicht folgt.

Mit Mail vom 12.02.2021 hat die Stadt Eschweiler den Investor mit einer Frist bis Montag 15.02.2021 12:00 Uhr um eine Rückäußerung zu der offenen Fragestellung gebeten. Diese Frist ist verstrichen, ohne dass eine Reaktion des Investors erfolgte.

Im Ergebnis schlägt die Verwaltung nunmehr vor, das Verfahren für einen neuen Bebauungsplan 313 – RathausQuartier – mit einem Aufstellungsbeschluss zu beginnen. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans (vgl. Anlage 3) mit insgesamt ca. 3,49 ha umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans 89 – Rathaus –, rechtskräftig seit 16.06.1977. Er umgrenzt die Flächen zwischen Dürener Straße, Peilsgasse, Indestraße und Wollenweberstraße und überplant auch den Bereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans 304 – Kindergarten Peilsgasse –.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 313 – RathausQuartier – soll gefasst werden, um für die Flächen zwischen Dürener Straße, Peilsgasse, Indestraße und Wollenweberstraße eine städtebaulich problematische Entwicklung und die weitere Verfestigung der vorhandenen Brache zu verhindern. Dafür soll die Entwicklung des Bereichs, welcher im Flächennutzungsplan (FNP 2009) als „Kerngebiet (MK)“ und als „Fläche für den Gemeinbedarf: Öffentliche Verwaltung“ dargestellt ist, gesichert und gesteuert werden.

Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplans 313 – RathausQuartier – ist es, Planungsrecht für eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit einer Mischung aus Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Nahversorgung, Freizeitnutzungen, Kultureinrichtungen und Dienstleistungen im Umfeld des bestehenden städtischen Rathauses zu schaffen. Als Grundlage für den Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren für die betrachteten Flächen ein städtebauliches Konzept in enger Kooperation mit den Grundstückseigentümern erstellt. Dabei ist die Durchführung eines Investorenwettbewerbes mit vorgeschaltetem Ideenwettbewerb in Kooperation mit den Eigentümern geplant.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 313 – RathausQuartier – mit dem beigefügten Geltungsbereich (vgl. Anlage 3) kann beschlossen werden. Im Anschluss wird die Verwaltung die Unterlagen für den nächsten Verfahrensschritt im Bebauungsplanverfahren (Frühzeitige Beteiligung) erarbeiten und dem zuständigen Ausschuss des Rates zur Entscheidung vorlegen.

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 der o.a. Bauleitplanung bindet als Pflichtaufgabe der Gemeinde Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Antrag CDU/BASIS Neuaufstellung BP RathausQuartier vom 26+28-01-2021
2. Antrag SPD/GRÜNE Abstimmung RathausQuartier vom 11-02-2021
3. Geltungsbereich Bebauungsplan 313 - RathausQuartier -