

Eing.: 26. Jan. 2021

26/1 NZ → VVO  
→ FV

CDU Fraktion | Johannes-Rau-Platz 1 | 52249 Eschweiler



Frau Bürgermeister Nadine Leonhardt  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler



### Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rathausquartier

Sehr geehrte Frau Bürgermeister Leonhardt,

Wir, die Fraktionen der BASIS und der CDU beantragen folgenden Beschlussvorschlag zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rathausquartier im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 11.02.2021 zur Abstimmung zu bringen. Des Weiteren beantragen die Parteien eine Veränderungssperre gem. §14 BauGB sowie eine Zurückstellung von Baugesuchen gem. 15 BauGB zu beraten und eine Empfehlung für die Ratssitzung am 17.02.2021 auszusprechen.

Sollte vor der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 11.02.21 ein neuer oder modifizierter Bauantrag seitens Ten Brinke eingehen, fordern wir gemäß des CDU-Antrages „Umgehende Mitteilung zu einem neuen oder modifizierten Bauantrag von Ten Brinke“ vom 21.01.21, uns unverzüglich zu informieren. Wir behalten uns dann vor, eine Sondersitzung des Rates zu verlangen.

Die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes betrifft das gesamte Areal Rathausquartier zwischen Dürener Straße im Norden, der Indestraße im Süden, der Peilsgasse im Osten und der Wollenweberstraße im Westen. Sie wird nötig, wie auch im Prüfvermerk des Amtes für Bauaufsicht und Wohnraumförderung, A63 der Städteregion vom 30.10.2020 festgehalten, da „die geänderten städtebaulichen Vorstellungen nicht über das Instrument der Befreiung gelöst werden können“. Außerdem bedarf es „einer Anpassung der Bauleitplanung“. Dies haben die Fraktionen der Grünen, der CDU und der BASIS unabhängig voneinander bereits im Jahre 2020 gefordert.

Der neue Bebauungsplan soll die Mindestbedingungen gem. §30 BauGB mit Geltungsbereich, Festsetzung über die Art und Maß der Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Der nördliche Bereich soll als Wohnstandort mit III geschossiger Bebauung mit Staffelgeschoss beplant werden. Zentral soll eine Funktionsfläche als öffentliche Forum-, Grün-, und Aktionsfläche zuzüglich der notwendigen Straßenräumen und Zufahrten eingeplant werden. Im Süden, östlich und westlich des Rathauses sollen repräsentative Kopfbauten für Einzelhandel, Gastronomie, Nahversorgung, ggf.

Markthalle, Freizeitnutzung sowie öffentlicher Kultur, Schulung und Dienstleistung entstehen. Hierfür wird an der Wollenweberstraße ein III geschossiges, an der Peilsgasse ein IV geschossiges Urbanes Gebiet (MU) mit Staffelgeschoss vorgesehen.

Diese Planung soll im Weiteren durch Teilbebauungspläne, Vorhaben und Entschließungspläne mit Durchführungsverträgen konkretisiert werden, denen zum Beispiel Planungswettbewerbe vorangestellt werden. Wir betonen ausdrücklich, dass einer engen Zusammenarbeit mit dem Investor Ten Brinke nichts im Wege steht.

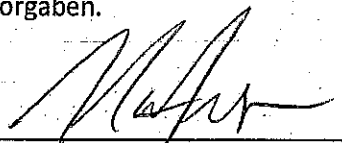
Dieser so beschriebene Rahmenbebauungsplan mit Textsatzung ist ausreichend, um den zweiten Teil des Antrages - so der Beschluss seitens des Planungs- Bau- und Umweltausschuss empfohlen wird - zu erfüllen.

Eine bestehende Sanierungssatzung ist so zu modifizieren, dass sie den o.a. Zielen nicht widerspricht.

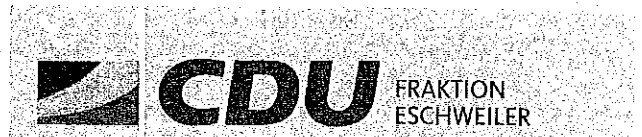
Dies gilt ebenso für die im Flächennutzungsplan vorhandenen Vorgaben.



Wilfried Berndt  
CDU Fraktionsvorsitzender



Christoph Häfner  
BASIS Fraktionsvorsitzender



Frau Bürgermeister Nadine Leonhardt  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

Die Bürgermeisterin  
der Stadt Eschweiler



Eing.: 29. Jan. 2021

29/1 NL

→ VVO  
→ FV

Eschweiler, den 28.01.2021

**Antrag zur Tagesordnung des Rates am 17.02.2021**

Sehr geehrte Frau Bürgermeister Leonhardt,

die Fraktionen der CDU und der BASIS beantragen, die Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Rathausquartier und die Veränderungssperre gem. §14 BauGB sowie eine Zurückstellung von Baugesuchen gem. 15 BauGB auf die TO der Ratssitzung am 17.02.2021 zum Beschluss zu nehmen. Grundlage hierfür ist der Antrag der beiden Fraktionen vom 26.01.2021 **Neuaufstellung des Bebauungsplanes Rathausquartier**, der im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 11.02.2021 auf der Tagesordnung, wie gefordert, gestellt werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

Wilfried Berndt  
CDU Fraktionsvorsitzender

Christoph Häfner  
BASIS Fraktionsvorsitzender