

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	09.12.2021
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**1. Änderung des Bebauungsplanes 127 – Feldstr.-Wilhelmstr. –;
 hier: Aufhebung des Aufhebungsbeschlusses und Aufstellungsbeschluss zur Änderung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den Bebauungsplan 127 – Feldstr.-Wilhelmstr. – vom 18.04.2002 (Sitzungsvorlage Nr. 074/02) wird aufgehoben.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 127 – Feldstr.-Wilhelmstr. – 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.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 26.11.2021 gez. Leonhardt gez. Kaever					
1		2		3		4	
<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"/> 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	
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:

Der Bebauungsplan 127 – Feldstraße-Wilhelmstraße – liegt im Zentrum Oberröthgens. Das Plangebiet wird im Süden von der Bahnstrecke Aachen-Köln begrenzt. Im Nordwesten begrenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans 14 – Feldstraße – das Plangebiet. Im Osten bilden die Flurstücke 783, 648 und 814 (Gemarkung Eschweiler, Flur 37) die Plangeietsgrenze. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der kartographischen Unterlage ([Anlage 1](#)).

Das zentrale Element des Bebauungsplans 127 bilden die Verkehrsflächen der Wilhelmstraße als ehemals geplanter Kreisstraßenausbau: Der Bebauungsplan 127 sollte ab 1981 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlängerung der Kreisstraße 15 (Burgstraße) schaffen (siehe Abb. 1). Durch die neue Trassierung im Bereich Wilhelmstraße/Burgstraße sollte die Leistungsfähigkeit der Straße gesteigert werden.

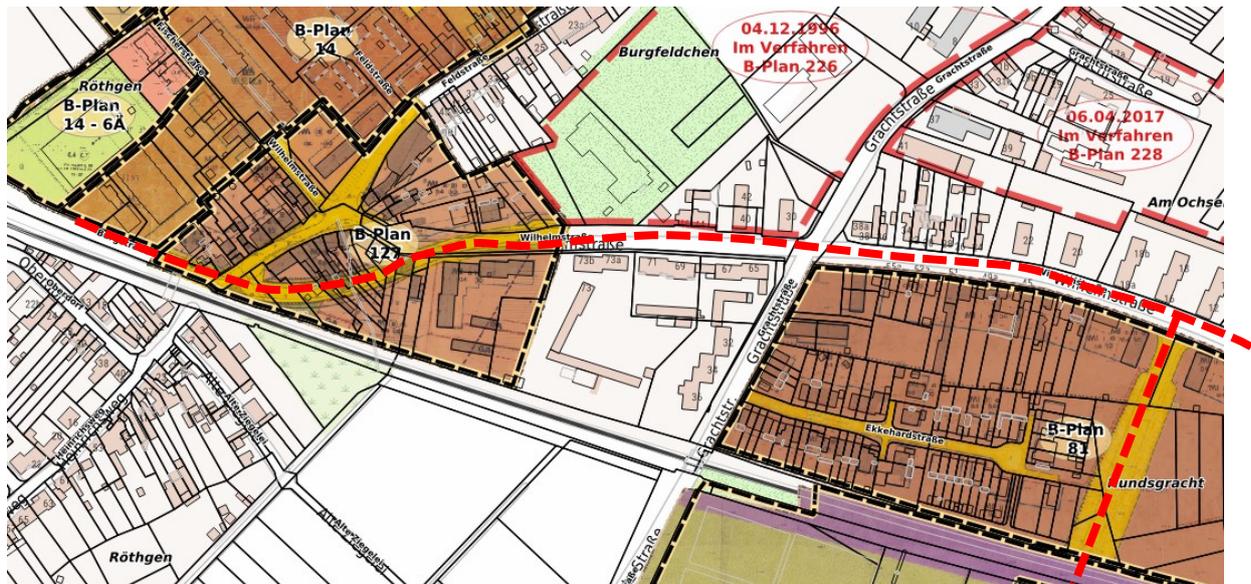


Abb. 1: Auszug aus einem Zusammenschchnitt der rechtskräftigen Bebauungspläne im Bereich Wilhelmstraße (Stadt Eschweiler)

Die geplante Straßenführung führt über bebaute Grundstücke. Neben der Begradigung der Burgstraße regelt der Bebauungsplan die bauliche Nutzung der an die Verkehrsflächen direkt angrenzenden Flächen. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha.

Die im Bebauungsplan 127 festgesetzte neue Trassierung wurde in der Vergangenheit nicht umgesetzt und soll auch zukünftig nicht weiterverfolgt werden. Sie ist in Anbetracht der Eingriffstiefe in bestehende Baustrukturen unverhältnismäßig und entspricht nicht mehr den Zielen der städtischen Verkehrsplanung für die Wilhelmstraße.

Mit der Sitzungsvorlage Nr. 214/21 wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 04.11.2021 die aktuelle Straßenbauplanung für die Wilhelmstraße vorgestellt (insbes. Anlage 5 der Sitzungsvorlage 214/21 mit Teilabschnitt Grachtstraße Richtung Feldstraße). Die Ausbaufächen liegen teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 127, die für die Planung benötigten Flächen weichen teilweise erheblich von den im Bebauungsplan 127 festgesetzten Verkehrsflächen ab.

Für den Bebauungsplan 127 liegt ein Beschluss zur Einleitung des Aufhebungsverfahrens vor (Sitzungsvorlage Nr. 074/02 vom 18.04.2002). Das Verfahren wurde jedoch nach diesem verfahrenseinleitenden Beschluss nicht fortgeführt.

Das Aufhebungsverfahren soll nicht fortgeführt werden.

Im Bebauungsplan sind die Verkehrsflächen gemäß den beabsichtigten Umbaumaßnahmen anzupassen und der geplante Parkplatz in Verlängerung der Burgstraße an der Bahn ist planungsrechtlich zu sichern.

Die geplante Verkehrsstraße hat auf den betroffenen Baugrundstücken für unklare Verhältnisse gesorgt, dies hat Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen der Eigentümer erschwert. Der Bereich zwischen der Bahn und der Wilhelmstraße ist städtebaulich zu ordnen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine angemessene bauliche Entwicklung zu gewährleisten, hier ist auch die unmittelbare Nähe zur Bahn mit höheren Lärmimmissionen zu berücksichtigen.

Aus diesen Gründen ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert werden. Durch die Verbesserung der bestehenden Strukturen stellt er eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Damit sind Verfahrenserleichterungen verbunden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss zur Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplans vom 18.04.2002 aufzuheben und die Aufstellung der ersten Änderung des gleichen Bebauungsplanes zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

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:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 127