

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	17.02.2022
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

1. Änderung des Bebauungsplans 127 – Feldstraße/Wilhelmstraße –; hier: Änderung des Geltungsbereiches und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- Die Änderung des Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplans 127 – Feldstraße / Wilhelmstraße – gemäß der in Anlage 1 dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 1. Änderung des Bebauungsplans 127 – Feldstraße/ Wilhelmstraße – (Anlagen 2 bis 4) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 03.02.2022 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"/> 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 Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 127 – Feldstraße/Wilhelmstraße – gemäß § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) beschlossen (Sitzungsvorlagen-Nr. 408/21).

Der ursprüngliche Bebauungsplan 127 - Feldstraße/Wilhelmstraße -, rechtskräftig seit 16.05.1981 hatte das Ziel, die Verkehrsstrasse der Wilhelmstraße in Richtung Burgstraße zu verlegen und diese nach den Planungs-überlegungen der 1980er Jahre zu begradigen. Diese zusätzliche Verkehrsstrasse wird heute nicht mehr weiter verfolgt und ist in der aktuellen Umbauplanung für die Wilhelmstraße (siehe Sitzungsvorlagen-Nr. 214/21) nicht enthalten. Daher muss der Bebauungsplan 127 überarbeitet und an die heutigen städtebaulichen Zielvorstellungen angepasst werden.

Es liegt ein Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans 127 vor (Anlage 2). Neben der Änderung der Verkehrs-flächen wurden hauptsächlich die überbaubaren Grundstücksflächen angepasst und eine Garagen-/Stellplatzfläche in Verlängerung der Burgstraße wurde aufgenommen. Anpassungen sind unter anderem auch zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ) erfolgt.

Der Geltungsbereich wurde gegenüber der Beschlussfassung vom 09.12.2021 durch zwei Erweiterungen ergänzt: Das Grundstück Burgstraße 85 war nur teilweise im Bebauungsplan 127 enthalten und wird nun komplett einbezogen, um hierfür ein einheitliches Baurecht zu schaffen. Zusätzlich wird das Grundstück neben der Kindertagesstätte (Wilhelmstraße 56) einbezogen, um für diese Baulücke eine an die Umgebung angepasste Bebauung zu ermöglichen. Der geänderte Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Als nächster Verfahrensschritt steht die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung des Geltungsbereiches und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlagen 2 bis 4) 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 (alt/neu)
2. Entwurf der Bebauungsplanänderung
3. Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung