

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	20.06.2024
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 137 A - Nördlich Dreiers-Gärten -; hier Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 137 A – Nördlich Dreiers Gärten – gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 22.03.2012 (VV 096/12) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird aufgehoben.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 06.06.2024 gez. Leonhardt gez. Vogelheim					
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"/> 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:

Die Nutzung des ehemaligen Firmengeländes „Wenzel & Weidmann“ bzw. „Fuchs /DEA“ an der Jülicher Straße durch einen Mineralölbetrieb ist bereits seit längerer Zeit aufgegeben. Seitdem liegt das Gelände zwischen der Jülicher Straße und der Friedensstraße nördlich des evangelischen Friedhofs bis hin zur Autobahn brach. Einzelne befristete Zwischennutzungen haben stattgefunden.

Aktuell möchte der Eigentümer seine Grundstücke in Abstimmung mit der Stadt einer neuen Nutzung zuführen. Mit der Aufgabe der Nutzungen auch auf dem benachbarten ehemaligen Lackfabrik-Standort am Ende der Friedensstraße bieten sich nunmehr neue Entwicklungsperspektiven auch für die größeren Flächen im östlichen Umfeld.

Auf den Sachverhalt der Sitzungsvorlagen

- 359/23 „Entwicklung eines Areals an der Jülicher Straße“,
- 142/24 „28. Änderung des Flächennutzungsplans – Nördlich Dreiers Gärten –“ und
- 146/24 „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 14 – Jülicher Straße /Friedensstraße –“

wird verwiesen.

Für dieses Areal existieren jedoch noch ein Beschluss des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses aus dem Jahr 2012. Damals sollte an diesem Standort mit dem Verfahren zum Bebauungsplan 137 A - Nördlich Dreiers Gärten - ein Gewerbegebiet entwickelt werden. Ziel war es, die gewerblichen Nutzungen zu ordnen, die Erschließungssituation der Betriebe über die Jülicher Straße zu optimieren und auf den damals nicht mehr genutzten bzw. noch unbebauten Grundstücken Potenzialflächen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben anzubieten.

Mit der damaligen Sitzungsvorlage 096/12 vom 22.03.2012 wurde ein Beschluss aus den 1990er Jahren aufgehoben und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes 137 A - Nördlich Dreiers Gärten - mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich beschlossen. In einem ersten Verfahrensschritt wurde lediglich die frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Vom dem damaligen Projektentwickler wurde insbesondere die Ansiedlung großflächiger, nicht zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandelsbetriebe angestrebt. Die Stadt Eschweiler hatte damals eine Einzelhandelsnutzung an diesem Standort zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches der Eschweiler Innenstadt abgelehnt. Da die von der Stadt aufgezeigte städtebauliche Entwicklung jedoch nicht den Vorstellungen des Projektentwicklers entsprach, wurde das Gesamtprojekt von seiner Seite nicht weiterverfolgt. Daher wurde das Bauleitplanverfahren auch von der Stadt nicht weitergeführt.

Aufgrund des neuen Sachverhaltes mit der Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 14 - Jülicher Straße/Friedensstraße - (s.o. VV 146/24) wird das Bauleitplanverfahren 137 A - Nördlich Dreiers Gärten - entbehrlich.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 137 A - Nördlich Dreiers Gärten - vom 22.03.2012 (VV 096/12) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich aufzuheben. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass der damals gleichzeitig getroffene Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses vom 16.05.1991 zum Bebauungsplan E 137 - Nördlich Dreiers Gärten - bestehen bleibt.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren war haushaltsrechtlich nicht relevant, anfallende Kosten trug der damalige Projektentwickler.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans hat als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft im Planungsamt gebunden.

Anlagen:

1. Geltungsbereich