

# Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	26.03.2015
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

## 5. Änderung des Bebauungsplanes 46 -Waldsiedlung- hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes 46 -Waldsiedlung- gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB mit dem in der Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung (Anlage 3 und 4) gemäß § 3 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer		Datum: 13.03.2015  gez. Bertram                      gez. Gödde					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<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	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<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 Schreiben vom 28.07.2014 hat Herr Jansen, Aachen, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes E 46, 4. Änderung -Waldsiedlung- gestellt, um im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen seiner Gebäude eine zeitgemäße Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz vornehmen zu können.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Siedlung Waldschule im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 46 -Waldsiedlung-. Es wird im Südosten von der Heidestraße, im Nordwesten von der Straße Moosweg sowie im Nordosten und Südwesten durch zwei Fußwege zwischen Moosweg und Heidestraße begrenzt.

Die ersten Häuser der Siedlung Waldschule stammen aus den 1950-iger Jahren. Die geringen Wohnflächen und der sanierungsbedürftige Erhaltungszustand der Gebäude im Geltungsbereich entlang der Heidestraße entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnstandards. Um eine zeitgemäße Nutzung der Wohngebäude unter Berücksichtigung der aktuellen energetischen Baustandards zu erreichen, müssen die Gebäude erweitert und saniert werden.

Ziel der nunmehr 5. Änderung des Bebauungsplanes 46 -Waldsiedlung- ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der überbaubaren Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen (Anlage 3 und 4). Damit soll eine Anpassung der Wohngebäude an die aktuellen Wohnstandards ermöglicht sowie der Fortbestand der Siedlungsstruktur langfristig gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes 46 - Waldsiedlung - sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ein Planungsbüro zur Erstellung der Bebauungsplanänderung wurde seitens des Eigentümers beauftragt. Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen, etc. trägt der Antragsteller.

### **Personelle Auswirkungen:**

Die Aufstellung des o. a. verbindlichen Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

### **Anlagen:**

1. Übersicht über den Geltungsbereich
2. städtebaulicher Entwurf
3. Bebauungsplanentwurf
4. Begründung