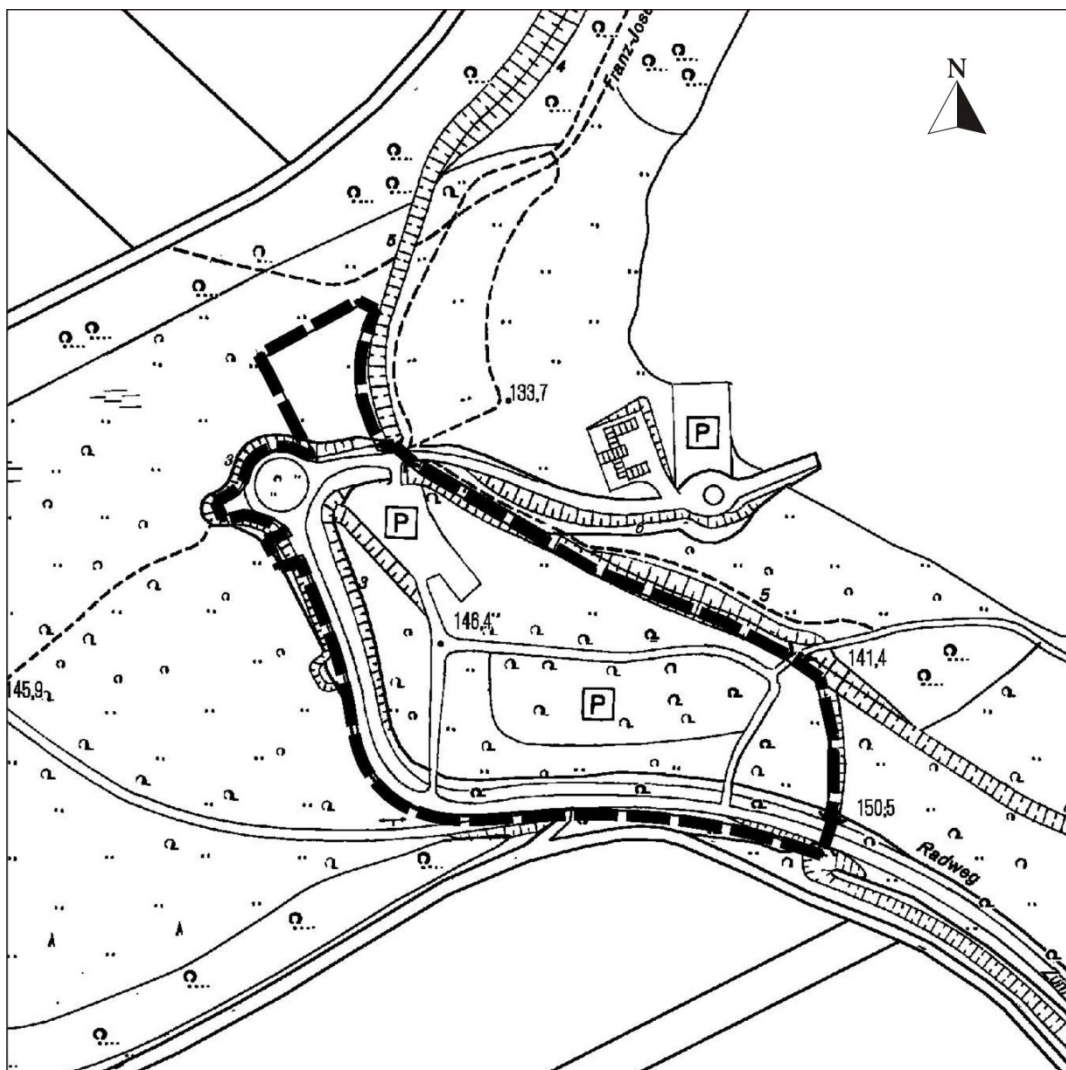


STADT ESCHWEILER

2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplanes 250 - Zum Blaustein-See -



ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG gemäß § 2a BauGB

Juli 2013

1. Planungsvorgaben

1.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – handelt es sich um eine Ergänzung der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See –. Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Änderung. In der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans 250 wurden keine Änderungen vorgenommen.

1.3 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im Rahmen der Vermarktung der Sondergebietsflächen am Blaustein-See hat sich herausgestellt, dass an diesem Standort ein Nachfragepotential an Ferienhäusern und -wohnungen auch unabhängig von einem Hotelbetrieb gesehen wird.

Die 2. Änderung (Ergänzung) des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – soll durch die Erweiterung der zulässigen Nutzungen im SO 5 und SO 6 eine solche Entwicklung ermöglichen.

2. Erläuterungen zu den Planergänzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der Sondergebiete SO 5 und SO 6 sind unterschiedliche Nutzungen zur Sicherung des Projektes „Ankerpunkt Blaustein-See“ zulässig.

Die für die Sondergebiete SO 5 und SO 6 geltenden textlichen Festsetzungen werden gegenüber den Festsetzungen der 1. Änderung ergänzt.

Sondergebiet SO 5

Im SO 5 -Gebiet sollen neben Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für kulturelle Zwecke, sofern sie der Freizeit und Erholung dienen, auch Ferienhäuser und -wohnungen unabhängig von Betrieben des Beherbergungsgewerbes zulässig sein.

Durch die geplante Festsetzung soll das Nutzungsangebot im „Ankerpunkt Blaustein-See“ erweitert werden, um so ein breit gefächertes Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten anbieten zu können.

Sondergebiet SO 6

Im SO 6 -Gebiet sollen neben Betrieben des Beherbergungsgewerbes auch Ferienhäuser und -wohnungen unabhängig von Betrieben des Beherbergungsgewerbes zulässig sein.

Durch die geplante Festsetzung soll das Nutzungsangebot im Bereich des geplanten Hotelstandortes am „Ankerpunkt Blaustein-See“ erweitert werden.

Sämtliche sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung behalten auch im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 250 ihre Gültigkeit. Bezüglich deren Inhalte wird daher auf die 1. Änderung des Bebauungsplans 250 – Zum Blaustein-See – und die zugehörige Begründung verwiesen.

Eschweiler, den 20.06.2013

...gez. Schoop