Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
610 Planung und Denkmalpflege

Vorlagen-Nummer
286/22

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge **Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	08.09.2022

Bebauungsplan 309 - Hüttenstraße/Tunnelweg - hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans 309 – Hüttenstraße/Tunnelweg – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer	Datum: 26.08.2022 gez. i.V. Gödde		
1	**2**	**3**	**4**
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**	**Abstimmungsergebnis**
☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig	☐ einstimmig
☐ ja	☐ ja	☐ ja	☐ ja
☐ nein	☐ nein	☐ nein	☐ nein
☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung	☐ Enthaltung

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Eschweiler Hauptbahnhofs und südöstlich des Ichenbergs, in Randlage des Ortsteils Eschweiler-Röthgen. Das Plangebiet wird im Süden durch den Tunnelweg, im Osten durch die Eisenbahnstraße und im Nordwesten durch den Ichenberg begrenzt. Die eindeutige Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der kartographischen Unterlage (Anlage 1).

Vorhandenes Planungsrecht

Der Bebauungsplan 309 überlagert teilweise den hier geltenden Bebauungsplan 44 – Invalidenstr./Vereinsstr. – Hauptbahnhof – (rechtskräftig seit dem 16.07.1970). Die Bauflächen im überlagerten Bereich sind als Allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlicher Geschossigkeit und Bauweise festgesetzt (siehe nachfolgende Abb. 1).

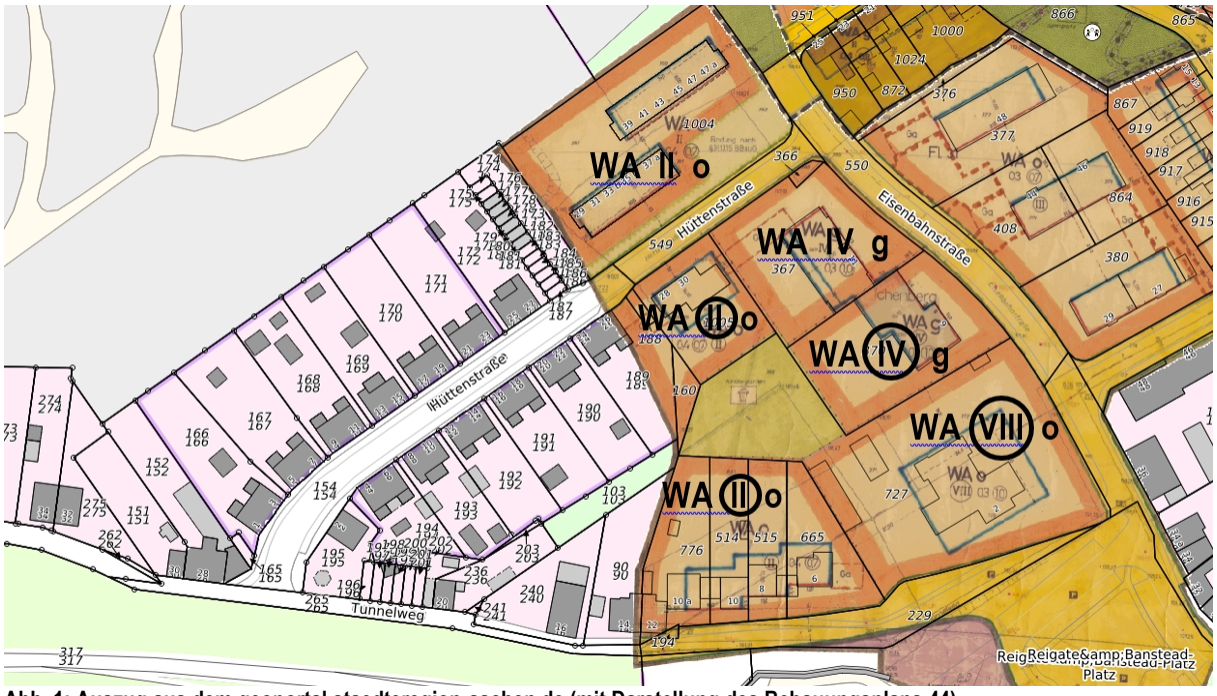


Abb. 1: Auszug aus dem geoportal.staedteregion-aachen.de (mit Darstellung des Bebauungsplans 44)

Die Obdachlosenunterkünfte im Bereich der Hüttenstraße 29 – 47a wurden abgerissen und unter Berücksichtigung aktueller Anforderungen an eine ordnungsgemäße Unterbringung der Bedürftigen neu errichtet. Das Bauvorhaben wurde u. a. durch den Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in öffentlicher Sitzung am 22.02.2018 vorberaten und durch den Rat am 28.02.2018 beschlossen (VV 038/18).

Die im Bebauungsplan 44 festgesetzten und an der Altbebauung orientierten Baufelder werden im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans an die in der Abb. 2 dargestellte Neuplanung angepasst.

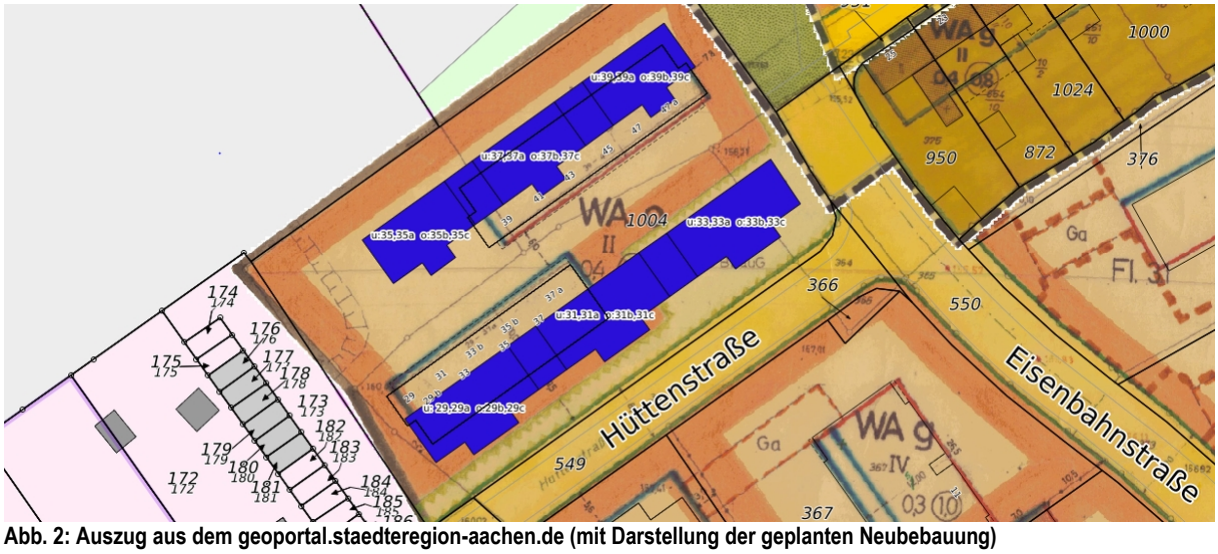


Abb. 2: Auszug aus dem geoportal.staedteregion-aachen.de (mit Darstellung der geplanten Neubebauung)

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan 44 öffentliche Straßenverkehrsflächen fest (in der Abb. 1 gelb dargestellt). Im Bereich des Tunnelweges weichen die festgesetzten Flächen deutlich von dem vorhandenen Straßenausbau ab.

Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“
Das Plangebiet liegt im Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“. Für das Gebiet wurde ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept Eschweiler-West (ISTEK) erarbeitet und für die daraus abgeleiteten Maßnahmen ein Gesamtförderantrag bei der Bezirksregierung Köln eingereicht (siehe auch VV 280/22). Die Aufwertung des Wohnumfeldes der Hüttenstraße bzw. des Tunnelwegs ist eine Fördermaßnahme aus diesem Gesamtförderantrag.

Um eine Aufwertung des Straßenraums zu ermöglichen, sollen mit einer Überarbeitung des Bebauungsplans hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen ausreichend dimensionierten öffentlichen Gestaltungsraum geschaffen werden. Die nachfolgende Abb. 3 zeigt die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen in der Überlagerung mit dem Luftbild.



Abb. 3: Auszug aus dem geoportal.staedteregion-aachen.de (mit Darstellung der städtischen Flächen)

Mit der Planung der Maßnahme „Umgestaltung Hüttenstraße/Tunnelweg“ wird voraussichtlich erst 2023 begonnen (VV 280/22, Punkt 4. Programmantrag 2023). Dieser Sitzungsvorlage können noch keine weiteren Planunterlagen beigefügt werden.

Um die zukünftigen Umbaumaßnahmen rechtssicher in einer öffentlichen Verkehrsfläche umsetzen zu können, ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplans 309 – Hüttenstraße/Tunnelweg – 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 des Bebauungsplans 309