

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	30.11.2022
---------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 309 - Hüttenstraße/Tunnelweg -;  
 hier: Änderung des Geltungsbereichs sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 309 – Hüttenstraße/Tunnelweg – gemäß der in der Anlage 1 (NEU) dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
  
- II. Der Entwurf des Bebauungsplans 309 – Hüttenstraße/Tunnelweg – (Anlage 2 und 3) mit Begründung (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 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: 17.11.2022  gez. i. V. Gödde			
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</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>	
<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 08.09.2022 (VV 286/22) die Aufstellung des Bebauungsplans 309 – Hüttenstraße/Tunnelweg – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) wird die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Auf die Erstellung eines Umweltberichts wird verzichtet, ebenso ist kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Innerhalb des beschleunigten Verfahrens ist von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen worden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

Zur geometrisch eindeutigeren Eingrenzung des Plangebiets wird eine geringfügige Anpassung des Geltungsbereichs im südwestlichen Eckbereich des Plangebiets vorgenommen. Eine Gegenüberstellung des alten und neuen Geltungsbereichs ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 309 – Hüttenstraße/Tunnelweg – (Anlage 1) umfasst ein ca. 3,2 ha großes Gebiet in westlicher Randlage des Ortsteils Eschweiler-Röthgen. Das Plangebiet wird im Südosten durch die Flächen des Eschweiler Hauptbahnhofs begrenzt. Im Nordosten schließt das Plangebiet an die Eisenbahnstraße an. Im Nordwesten umfasst das Plangebiet die dort ansässigen Häuser einer ehemaligen Werkssiedlung und wird durch den Ichenberg begrenzt.

Der Bebauungsplanentwurf setzt als Nutzungen Allgemeines Wohngebiet (WA), Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ und öffentliche Grünfläche fest. Die hierin festgesetzten Baufelder sind, unter Berücksichtigung von moderaten Erweiterungsmöglichkeiten, dem Bestand angelehnt. Im Bereich der neuen Unterkunftsgebäude für Obdachlose und Flüchtlinge nordöstlich der Hüttenstraße werden die im momentan rechtskräftigen Bebauungsplan 44 festgesetzten und an der bereits abgerissenen Altbebauung orientierten Baufelder im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 309 – Hüttenstraße/Tunnelweg – angepasst. Die Häuser der ehemaligen Werkssiedlung werden darüber hinaus im zukünftigen Bebauungsplan durch Baulinien und Festsetzungen der Trauf- und Firsthöhen als städtebaulich erhaltenswertes Ensemble gesondert berücksichtigt.

Der zukünftige Bebauungsplan soll durch gezielte Festsetzungen von öffentlichen Grünflächen, einer geordneten Verteilung der Stellplatz- und Garagenflächen sowie einer Anpassung der Verkehrsfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufwertung des Straßenraums im Rahmen des Städtebauförderprogramms ermöglichen.

### Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“

*Das Plangebiet liegt im Städtebauförderungsgebiet „Sozialer Zusammenhalt 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. Mit der Planung der Maßnahme „Umgestaltung Hüttenstraße/Tunnelweg“ wird voraussichtlich erst 2024 begonnen.*

Um die zukünftigen Umbaumaßnahmen rechtssicher in einer öffentlichen Verkehrsfläche umsetzen zu können und die grundsätzlichen Voraussetzungen für den Erhalt von Städtebaufördermitteln zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Für die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfs ist in Teilflächen ein Grunderwerb durch die Stadt Eschweiler erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 309 – Hüttenstraße/Tunnelweg – gemäß der in der Anlage 1 (NEU) dargestellten Abgrenzung zu ändern und den Entwurf des Bebauungsplans 309 – Hüttenstraße/Tunnelweg – (Anlage 2 und 3) mit Begründung (Anlage 4) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

## **Gutachten:**

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Gutachterliche Stellungnahme zur Schienenverkehrslärmbelastung, Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stand November 2022

**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:**

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

**Anlagen:**

- 1 - Gegenüberstellung Geltungsbereiche
- 2 - Bebauungsplanentwurf
- 3 - Textliche Festsetzungen
- 4 - Begründung