

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	23.06.2016
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**10. Änderung des Bebauungsplanes 12 - Jahnstraße - ;  
 hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie erneuter Aufstellungsbeschluss und  
 Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Beschlussvorschlag:**

- I. Der Beschluss zur Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 – Jahnstraße – vom 27.06.1995 (VV 322/95) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird aufgehoben.
- II. Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 – Jahnstraße – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- III. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 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: 10.06.2016  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>gez. Bertram</span> <span>gez. Gödde</span> </div>					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<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:**

Im Eschweiler Zentrum an der August-Thyssen-Straße/Ecke Jahnstraße steht seit Frühjahr 2009 die ca. 3.300 qm große Eissporthalle mit ergänzenden Nutzungen leer. Direkt nördlich angrenzend liegt das Grundstück der Sport- und der Schwimmhalle und westlich angrenzend das Grundstück der Kindertagesstätte Jahnstraße 18.

Mit der Absicht das Grundstück der Eissporthalle einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen, beantragte der Investor Herr Markus Dohmen aus B-4730 Raeren mit Schreiben vom 29.06.2015 (Anlage 5) die Änderung des Bebauungsplanes 12 – Jahnstraße –. Ziel seines Projektes ist der Abriss des bestehenden Gebäudes und der „Neubau einer Wohnanlage mit altengerechten Wohnungen“ an der August-Thyssen-Straße 52.

Die o.a. Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 12/8. Änd. – Jahnstraße –, der seit dem 16.09.1982 rechtskräftig ist. Er setzt für die Flächen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Eissporthalle“ neben einem Sondergebiet „Sport- und Schwimmhalle“ fest. Im Flächennutzungsplan ist der gesamte Geltungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf/Hallenbad“ dargestellt. Diese Ausweisungen stehen der beabsichtigten Nutzung entgegen, daher ist es zur Realisierung der o.a. Zielsetzung notwendig, den Bebauungsplan zu ändern. Planungsrechtlich erforderlich ist dafür die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und in diesem Zusammenhang auch die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Für den Bereich der Eissporthalle und das westlich angrenzende Grundstück soll ein allgemeines Wohngebiet unter Anpassung der baulichen Nutzung an den vorhandenen Bestand festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Anschluss mit der Darstellung einer Wohnbaufläche berichtigt.

Im Hinblick auf die Lage am Rande der Innenstadt mit guten Versorgungsmöglichkeiten und Anbindungen an das öffentliche Personennahverkehrsnetz sowie die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Umfeld (Schulen, Kindergärten, Freizeiteinrichtungen, etc.), handelt es sich um einen Standort mit den besten Voraussetzungen zur Verwirklichung der geplanten Zielsetzung.

Für einen kleinen Teilbereich westlich der Eissporthalle an der August-Thyssen-Straße mit den Flächen der Kindertagesstätte hat der (damalige) Planungsausschuss des Rates der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 27.06.1995 das Verfahren zur Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 – Jahnstraße – mit dem Geltungsbereich in der Anlage 1 beschlossen (VV 322/95). Ziel der Planung war die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auf dem Grundstück. Das Verfahren wurde damals nach der frühzeitigen Beteiligung (28.08. – 11.09.1995) nicht weitergeführt. Da diese Flächen im Rahmen der aktuellen Projektentwicklung auch überplant werden sollen, ist es sinnvoll, diesen Beschluss von 1995 aufzuheben.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 – Jahnstraße – mit den oben beschriebenen Planungszielen und dem Geltungsbereich (Anlage 2) zu beschließen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, etc. trägt der Eigentümer/ Investor.

### **Personelle Auswirkungen:**

Die Aufstellung der o. a. Änderung des Bebauungsplanes bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

### **Anlagen:**

1. Geltungsbereich alt
2. Geltungsbereich neu
3. a) Entwurf der Bebauungsplanänderung
3. b) Legende
3. c) Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes