

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	19.10.2017
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 285 - Indestadion - hier: erneuter Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- I. Die erneute Aufstellung des Bebauungsplans 285 - Indestadion - 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.

- II. Gleichzeitig wird der Vorentwurf des Bebauungsplans 285 - Indestadion - (**Anlagen 3 und 4**) mit Begründung (**Anlage 5**) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler zum Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 06.10.2017 gez. Bertram gez. Gödde			
1	2	3	4		
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis		
<input type="checkbox"/> einstimmig <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:

Seit 2013 ist der neue Kindergarten in der Franz-Rüth-Straße fertig und in Benutzung. Ein Jahr später, am 22.05.2014 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss einstimmig den ersten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 285 - Indestadion - gefasst, s. **VV 179/14**.

In der Zwischenzeit wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 285 - Indestadion - der Vorentwurf zum Bebauungsplan erarbeitet. Dieser Vorentwurf wurde im Hinblick auf die Bestimmungen der Wasserrahmenrichtlinie und den Verlauf der Grenze zur Inde mit dem Umweltamt d.h. der Wasserwirtschaft der StädteRegion Aachen und dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt.

Der Geltungsbereich des 2014 aufgestellten Bebauungsplans (**Anlage 1**) wird nun um die folgenden Teilbereiche verkleinert: die Gutenbergsstraße mit ihrer nördlichen Bebauung, die Stoltenhoffmühle (Bebauungsplan 11) und der neue Kindergarten in der Franz-Rüth-Straße (Bebauungsplan 280). Dementsprechend muss der Aufstellungsbeschluss erneut gefasst werden. Der neue Geltungsbereich ist in der **Anlage 2** dargestellt.

Geplant ist ein innerstädtisches, verdichtetes Wohngebiet in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise, jeweils mit einem Staffelgeschoss. Entlang der Inde ist eine vorgelagerte Grünfläche vorgesehen, die mit einem Wall gegenüber der Bebauung abgegrenzt wird. Dieser Wall übernimmt in einem Teilbereich den neu anzulegenden Fuß- und Radweg. Der Gestaltungsplan ist als **Anlage 3** und der Bebauungsplanvorentwurf als **Anlage 4**, die Begründung hierzu als **Anlage 5** beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, die erneute Aufstellung des Bebauungsplans 285 - Indestadion - 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 und mit dem Gestaltungsplan und dem Bebauungsplanvorentwurf einschließlich der Begründung, (**Anlagen 3, 4 und 5**) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Planverfahren zum Bebauungsplan 285 - Indestadion - wird von einem Investor durchgeführt und ist daher haushaltsrechtlich nicht relevant.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Geltungsbereich 22.05.2014
2. Neuer Geltungsbereich
3. Gestaltungsplan
4. Bebauungsplanvorentwurf
5. Begründung