

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

| | | | | |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 21.09.2017 |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|

**Bebauungsplan 293 - Am Hof - ;
 hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans 293 - Am Hof - 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 1** dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

- II. Gleichzeitig wird der Entwurf des Bebauungsplans 293 - Am Hof - (**Anlagen 2 und 3**) mit Begründung (**Anlage 4**) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

| | | | |
|--|--|--|--|
| A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____ | | Datum: 07.09.2017 gez. i.V. 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:

Mit Schreiben vom 03.11.2016 beantragte Herr Erwin Bock die Aufstellung eines Bebauungsplans für sein Grundstück zwischen der Velauer Straße und der Straße Am Hof in Hehlrath (**Anlage 5**). Herr Bock möchte auf seinen bisher ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Hofflächen zukünftig zusätzliche Wohngebäude errichten. Zur Realisierung dieser Zielsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erforderlich.

Im August 2017 wurde ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Herrn Bock und der Stadt Eschweiler geschlossen, in dem er sich bereit erklärt, die Kosten für sämtliche, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung notwendigen Planungen und Gutachten zu übernehmen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (**Anlage 1**) umfasst das Grundstück der Hofstelle Bock, die Straße Am Hof aufgrund der notwendigen Erschließung für die neuen Grundstücke und die Flurstücke zur Nierhausener Straße zur Klärung möglicher Immissionskonflikte.

Inzwischen wurde der Entwurf des Bebauungsplans 293 - Am Hof - (**Anlage 2**) mit seinen Textlichen Festsetzungen (**Anlage 3**) und die Begründung hierzu (**Anlage 4**) erarbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplans 293 - Am Hof - 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 1** dargestellten Geltungsbereich und den Entwurf des Bebauungsplans 293 - Am Hof - einschließlich Begründung (**Anlagen 2 bis 4**) gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Planverfahren zum Bebauungsplan 293 - Am Hof - wird von einem Investor durchgeführt und ist daher haushaltsrechtlich nicht relevant.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Entwurf BP 293 -Am Hof -
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Antrag Erwin Bock