

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.02.2018
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 292 - Schillerstraße/Gasthausstraße -; hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 292 – Schillerstraße/Gasthausstraße – gemäß der in der Anlage 1 dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
- II. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 2) abgewogen.
- III. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach der Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 3).
- IV. Der Entwurf des Bebauungsplans 292 – Schillerstraße / Gasthausstraße – (Anlagen 4, 5 und 6) mit Begründung (Anlage 7) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 06.02.2018 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 ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 (VV 013/17) die Aufstellung des Bebauungsplanes 292 - Schillerstraße/Gasthausstraße - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 17.03. bis 31.03.2017 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sind als Anlagen 2 und 3, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten als Anlage 8 und 9 beigefügt.

Aufgrund der Stellungnahme des zuständigen Fachamtes wird der schmale Weg im Südosten des Plangebietes (Gemarkung Dürwiß, Flur 15, Nr. 158 und Flur 4, Nr. 534) aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Einbeziehung des Weges ist zur Entwicklung des Planungsgebietes nicht erforderlich.

Das Planungsziel des Bebauungsplanes 292 ist die Entwicklung eines Wohngebietes im verkleinerten Geltungsbereich (Anlage 1) des Blockinnenbereiches zwischen Schillerstraße, Gasthaus-/Weisweilerstraße und Konrad-Adenauer-Straße. Bei dem neuen Wohngebiet mit ca. 38 Wohneinheiten handelt es sich aufgrund der ruhigen Wohnlage und der Nähe zum Nahversorgungszentrum sowie der direkten Anbindung zur Schule bzw. Kindergarten um einen Standort mit den besten Voraussetzungen für die geplante Zielsetzung.

Die Verwaltung empfiehlt, den geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes 292 – Schillerstraße/Gasthausstraße – (Anlagen 4 und 5) mit Begründung (Anlage 7) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

Folgendes Gutachten liegt dem Bauleitplanverfahren zugrunde und kann bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I) zum Bebauungsplan 292, Büro für Umweltplanung Haese, Stolberg, Juni 2017
- Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 292, Büro Achten und Jansen GmbH, Aachen, Februar 2018

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Der Projektentwickler hat sich bereit erklärt ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen, etc. zu übernehmen.

Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich Bebauungsplan 292 (alt/neu)
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
3. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
4. Bebauungsplan 292 Entwurf mit Legende
5. Textliche Festsetzungen
6. Städtebaulicher Entwurf
7. Begründung
8. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
9. Stellungnahmen der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange