

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

| | | | | |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 26.04.2018 |
| 2. | Beschlussfassung | Rat der Stadt Eschweiler | öffentlich | 20.06.2018 |

10. Änderung des Bebauungsplans 12 - Jahnstraße -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Die 10. Änderung des Bebauungsplans 12 – Jahnstraße – (Anlage 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.
- V. Die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplans zur 10. Änderung des Bebauungsplans 12 (Anlage 7) wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

| | | | |
|--|--|--|--|
| A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Weiland | | Datum: 03.04.2018 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:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 23.06.2016 (VV 167/16) die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans 12 - Jahnstraße - sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung beschlossen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes im südlichen Teil des Plangebietes. Nach dem geplanten Abriss der leerstehenden Eissporthalle soll hier eine Wohnanlage mit altengerechten Wohnungen entstehen. Im nördlichen Teil an der Jahnstraße soll die bestehende Sport- und Schwimmhalle planungsrechtlich gesichert werden.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 04.08.2016 bis 04.09.2016 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 21.09.2017 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (VV 244/17).

Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans 12 - Jahnstraße - hat in der Zeit vom 09.10.2017 bis 10.11.2017 öffentlich ausgelegt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus den beiden Beteiligungsverfahren sind, soweit sie Anregungen, Hinweise oder Bedenken beinhalten, als Anlage 5 und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung dazu als Anlage 1 beigefügt.

Die Stellungnahmen der Behörden aus den beiden Beteiligungsverfahren sind, soweit sie Anregungen, Hinweise oder Bedenken beinhalten, als Anlage 6 und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung dazu als Anlage 2 beigefügt.

Die eingegangenen Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden befassen sich mit folgenden Inhalten:

- Verleihung von Bergwerksfeldern
- Überprüfung der überbaubaren Flächen auf Kampfmittel
- Flurnahe Grundwasserstände
- Allgemeiner Gewässerschutz
- Immissionsschutz
- Bodenschutz und Altlasten
- Berücksichtigung vorhandener Gasfernleitungen
- Besondere Baugrundverhältnisse aufgrund humoser Böden
- Vorhandene Alleebäume und mögliche Fledermausvorkommen in Gebäuden

Aufgrund von Bedenken der StädteRegion Aachen zum Immissionsschutz wurde eine Überarbeitung und Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens um Aussagen zu erforderlichen Maßnahmen an den technischen Anlagen der Schwimmhalle erforderlich. Dies führte zu einer Ergänzung der textlichen Festsetzungen und der Begründung zur 10. Änderung des Bebauungsplans 12 um Aussagen zum notwendigen Immissionsschutz.

Die Änderungen und Ergänzungen in der Begründung (Anlage 4, Seite 14) und in den textlichen Festsetzungen (Anlage 3c, Seite 4) sind in der hier vorliegenden Verwaltungsvorlage hervorgehoben (fett und kursiv) dargestellt.

Da durch die genannten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte eine erneute, beschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt werden.

Die von dieser Änderung betroffene Öffentlichkeit (Eigentümer) sowie die davon berührten Behörden wurden um Stellungnahme zu den Änderungen des Planentwurfs gebeten. Zu diesen Änderungen wurden keine Bedenken geltend gemacht.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eschweiler ist das Plangebiet als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll eine Anpassung des Flächennutzungsplans

(Anlage 7) im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt und dazu der südliche Teil des Plangebietes in „Wohnbauflächen“ umgewandelt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 – Jahnstraße – (Anlage 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll der Flächennutzungsplan (Anlage 7) im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Gutachten:

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

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan 12 / 10. Änderung - Jahnstraße - ; SWA Schall- und Wärmemeßstelle Aachen GmbH; Aachen, Februar 2018
- Artenschutzprüfung Stufe 1 zur 10. Änderung des Bebauungsplans 12 - Jahnstraße -; Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Fehr; Stolberg, November 2016

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Kosten für notwendige Gutachten und Planungen sowie für die Immissionsschutzmaßnahmen auf dem Dach der Schwimm- und Sporthalle trägt der Vorhabenträger.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

- 1 Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 2 Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
- 3a 10. Änderung des Bebauungsplans 12 - Jahnstraße -
- 3b Legende
- 3c Textliche Festsetzungen
- 4 Begründung
- 5 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 6 Stellungnahmen der Behörden
- 7 Berichtigung FNP