

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.06.2018
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	18.09.2018

Bebauungsplan 292 - Schillerstraße/Gasthausstraße -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 2) abgewogen.
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Der Bebauungsplan 292 - Schillerstraße/Gasthausstraße - (Anlage 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 5) als Abschlussbegründung hierzu.
- V. Die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan 292 (Anlage 8) wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 06.06.2018 gez. Bertram gez. Gödde			
1		2		3	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ 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.

In seiner Sitzung am 22.02.2018 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (VV 399/17).

Der Entwurf des Bebauungsplanes 292 - Schillerstraße/Gasthausstraße - hat in der Zeit vom 15.03. bis 20.04.2018 öffentlich ausgelegen. 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 6 und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung hierzu als Anlage 1 beigefügt.

Die Stellungnahmen der Behörden aus den beiden Beteiligungsverfahren sind, soweit sie Anregungen, Hinweise und Bedenken beinhalten, als Anlage 7 und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung hierzu als Anlage 2 beigefügt.

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

- Verleihung von Bergwerksfeldern
- Überprüfung der überbaubaren Flächen auf Kampfmittel
- Sümpfungsmaßnahmen
- Bodendenkmalpflege
- Allgemeiner Gewässerschutz
- Baumbestand
- Artenschutz

Nach der öffentlichen Auslegung wurden redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen an den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) des Bebauungsplans 292 um Hinweise zu Hausdrainagen, thermischer Nutzung des Erdreichs, Baumbestand und Artenschutz vorgenommen. Eine entsprechende Neuformulierung der Hinweise wurde nach der Offenlage als Roteintragung in den Bebauungsplan (Anlage 3) aufgenommen und in der Begründung (Anlage 5) näher erläutert. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen bzw. Ergänzungen nicht berührt.

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 Wohnbaufläche mit dem taktischen Zeichen „Kindergarten“ dargestellt. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Anlage 8) im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt und dazu das taktische Zeichen „Kindergarten“ entfernt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan 292 - Schillerstraße/Gasthausstraße - (Anlage 3 und 4) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 5) als Abschlussbegründung hierzu. Nach Abschluss des Verfahrens soll der Flächennutzungsplan (Anlage 8) im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde und können 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. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Bebauungsplan 292 (Planverkleinerung)
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange
8. Berichtigung des Flächennutzungsplans