

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	20.09.2018
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	31.10.2018

Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße - ; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss des Bebauungsplans

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Absatz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Der Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße - (Anlage 2) wird gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.
- IV. Die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan 295 (Anlage 5) wird gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft <u>gez. Breuer</u>		Datum: 06.09.2018 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 hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 (VV 381/17) die Aufstellung des Bebauungsplans 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße - sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 08.01.2018 bis 19.01.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 26.04.2018 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen (VV 106/18). Der Entwurf des Bebauungsplans 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße - hat in der Zeit vom 16.05.2018 bis 20.06.2018 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Absatz 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen oder Hinweise bei der Verwaltung ein.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 4 beigefügt.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 1 beigefügt.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße - ist als Anlage 2 und seine Begründung als Anlage 3 beigefügt.

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

Nach der öffentlichen Auslegung wurde eine redaktionelle Änderung bzw. Ergänzung an den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) des Bebauungsplans 295 in Bezug auf den Umgang mit und beim Fund von Kampfmitteln vorgenommen. Eine entsprechende Neuformulierung der Hinweise wurde nach der Offenlage als Roteintragung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Ergänzungen nicht berührt.

Folgende Gutachten wurden im Rahmen des Bebauungsplans erarbeitet und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I)
Haese, Büro für Umweltplanung, Stolberg, 23.02.2018
- Entwässerungskonzept
Erschließung nach Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße -
Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen, 09.03.2018
- Schalltechnisches Gutachten SI - 18/026/02
Schall- und Wärmemessstelle Aachen GmbH, Aachen, 15.03.2018
- Baugrund- und Altlastenerkundung
Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen, 15.12.2017
- Altlastenuntersuchung
Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen, 02.03.2018

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße – (Anlage 2) gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Eschweiler ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens soll eine Anpassung des Flächennutzungsplans (Anlage 5) im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt und das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Planverfahren zum Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße - wird vom Vorhabenträger durchgeführt und ist daher haushaltsrechtlich nicht relevant.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
- 2A. Bebauungsplan 295 - Ehemalige Tennisplätze Jahnstraße -
- 2B. Planzeichenerläuterung
- 2C. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Stellungnahmen der Behörden
5. 6.FNP Berichtigung - Auszug-aktueller-FNP-sw