

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.11.2018
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10 - Erweiterung Haus Maria, Hehlrath - ;
 hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beschluss der öffentlichen
 Auslegung**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 2) abgewogen.
2. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 3) abgewogen.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 10 - Erweiterung Haus Maria, Hehlrath - (Anlagen 4 - 6) mit Begründung (Anlage 7) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 08.11.2018 gez. i.V. Gödde					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<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 21.06.2018 (VV 160/18) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 10 - Erweiterung Haus Maria, Hehlrath – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 12 BauGB i. V. m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung des Standortes eines Seniorenpflegehauses in Hehlrath. Aufgrund aktueller rechtlicher Anforderungen an den Bau und Betrieb von Einrichtungen mit Pflege- und Betreuungsleistungen sind An- und Umbauten für die bestehenden 90 Bewohnerplätze notwendig. Zur Realisierung der hierzu notwendigen baulichen Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 04.07. bis 27.07.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Diese sind als Anlage 8 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen ist als Anlage 2 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 3 beigefügt. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soweit diese Anregungen oder Hinweise beinhalten, sind als Anlage 9 beigefügt.

Nach einer Anpassung und Konkretisierung des Entwurfs kann sich als nächster Verfahrensschritt nun die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP) 10 anschließen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist als Anlage 4, die textlichen Festsetzungen als Anlage 5 und der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit dem Bebauungskonzept ist als Anlage 6 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Anlagen 4-6) mit Begründung (Anlage 7) zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

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

- Artenschutzprüfung ASP I und II, Büro Kreutz, Aachen; Stand Oktober 2018
- Geotechnischer Vorbericht über den Baugrund und dessen Wasserführung / Hydrogeologisches Gutachten, Kramm Ingenieure, Aachen, Stand Oktober 2018
- Schalltechnische Ersteinschätzung zu den Geräuschemissionen durch geplante Stellplätze, Accon, Köln, Stand Oktober 2018

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, etc. trägt der Eigentümer/Investor.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

- 1 Geltungsbereich
- 2 Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 3 Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
- 4 Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planverkleinerung) und Legende
- 5 Textliche Festsetzungen
- 6 Entwurf Vorhabenplan (Planverkleinerung) und Legende
- 7 Begründung
- 8 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 9 Stellungnahmen der Behörden