

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	23.05.2019
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg -  
 hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - (Anlagen 1 und 2) mit Begründung (Anlage 3) wird gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler zum Zweck der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer		Datum: 10.05.2019  gez. i.V. Gödde			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>		
<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		
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>		
<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:

Anlass der Planung ist die 2013 eingegangene Fusion der aktiven Sportvereine FC Preußen Hastenrath und SV Nothberg zum „Sportclub 1912 Berger Preuß“. Da der SV Nothberg aufgrund der Fusion seinen Sportplatz aufgegeben hat, kann der Sportplatz Nothberg einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Sportheim Nothberg wurde mit einer Förderung aus dem Konjunktur-II-Paket errichtet, der städtische Eigenanteil betrug 12,5 %. Sollte sich der Verwendungszweck ändern, hat die Kommune eine Mitteilungspflicht gegenüber dem Fördergeber. Das heißt, bei einer Umnutzung des Sportheims zu Wohnzwecken müsste die Förderung zurückgezahlt und gleichzeitig die Kosten eines umfassenden Umbaus zu einem Wohnhaus aufgebracht werden. Das Sportheim Nothberg wurde inzwischen an den 1. PBC (Pool Billard Club) Primus Eschweiler verpachtet.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21.01.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - (VV 015/14) und die Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans - Sportplatz Nothberg - (VV 019/14) beschlossen.

In seiner Sitzung am 01.10.2014 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans - Sportplatz Nothberg - (VV 330/14) beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 27.10. bis 10.11.2014 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 27.10. bis 28.11.2014 durchgeführt.

Die von der Öffentlichkeit vorgetragenen Bedenken und Anregungen sind z.T. in den Vorentwurf zu diesem Bebauungsplan eingeflossen.

In der Stadtverwaltung wurden die verschiedenen äußeren Erschließungsmöglichkeiten gegenübergestellt und diskutiert und zusätzlich wurde mit dem Wasserverband Eifel-Rur die Regenwasserbeseitigung geklärt, so dass nunmehr der Vorentwurf zum Bebauungsplan 181 (Anlagen 1 und 2) vorgestellt werden kann.

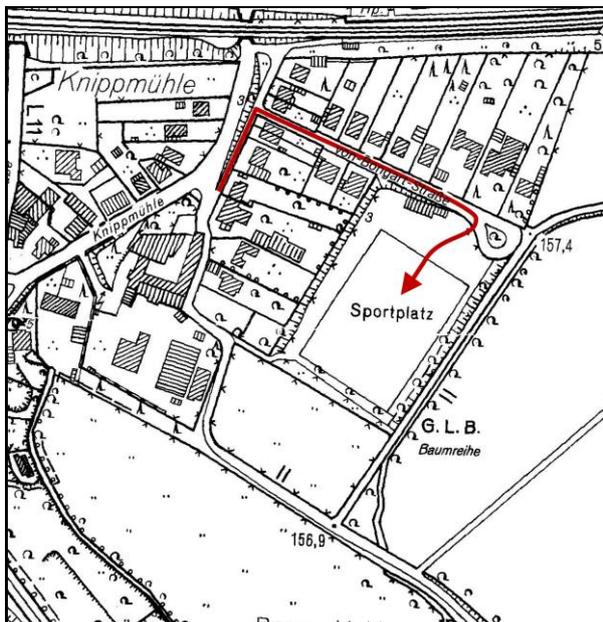


Abbildung 1 - Äußere Erschließung über „Von-Bongard-Straße“

Die äußere Erschließung erfolgt über die Von-Bongard-Straße, sie ist als Erschließungsstraße geeignet, die aus der geplanten Bebauung generierten Verkehre abzuwickeln. Unbefriedigend ist allerdings die Einmündung in die Knippmühle. Die Straßenfläche der Knippmühle ist hier durch eine Grünfläche zweigeteilt. Es handelt sich um eine begrünte steile Böschung. Die bergseitige Fahrbahn der Knippmühle ist derzeit nur rd. 4,0 m breit. Dies ist nicht ausreichend, die Erschließungsverkehre der Von-Bongard-Straße und des geplanten Baugebietes sicher und leistungsfähig abzuwickeln. Von daher wird der Umbau der Verkehrsflächen notwendig deren Verbreiterung auf Kosten der angrenzenden Böschung realisiert werden kann. Hier wird zur Überwindung des Höhenunterschiedes eine Stützwand erforderlich. Für die Umbaumaßnahmen werden nur die öffentlichen Flächen benötigt und alle im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung geäußerten Bedenken hinsichtlich der Statik und Ausführung werden berücksichtigt.

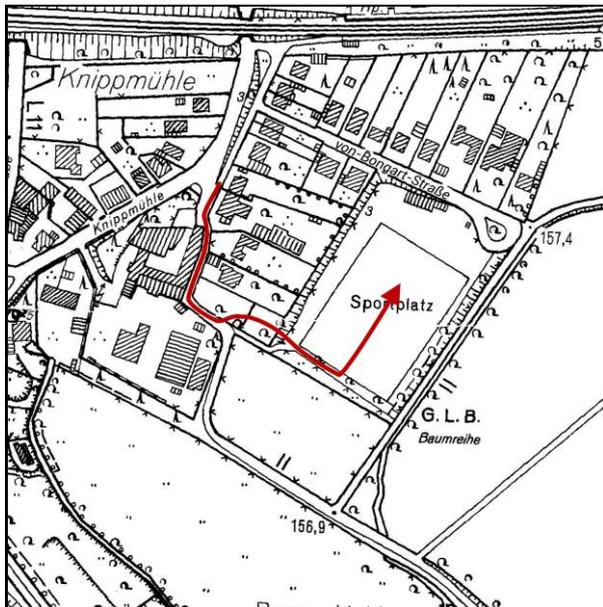


Abbildung 2 - Äußere Erschließung über „Knippmühle“

Die Erschließung des Baugebietes von Süden wurde geprüft, ist aber aufgrund der Topographie ungleich aufwendiger, da für den Sportplatz das Gelände mit Aufschüttungen bzw. Abgrabungen modelliert wurde und daher an jeder anderen Seite steile Böschungen von bis zu ca. 2,5 m überwunden werden müssten. Die bisherige Zufahrt zum Sportplatz an der Wendeanlage der Von-Bongart-Straße ist die einzige Stelle, die ebenerdig an das Plangebiet angrenzt. Zudem ist das Plangebiet von Süden bzw. Westen her ungünstig zu erreichen, da die Straße Knippmühle mehrfach ihre Richtung ändert und nur aus einem in Asphalt befestigten Weg mit knapp 5,0 m Breite besteht. Gegen eine Erschließung aus südlicher bzw. westlicher Richtung spricht auch, dass dort der eventuell wasserführende und verrohrte Mühlengraben entlang der Südseite des Sportplatzes verläuft.

Die südlich des Sportplatzes gelegene Fläche liegt zudem im Geltungsbereich des Landschaftsplans III - Eschweiler/Stolberg - und ist Bestandteil des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes 2.2-5 „Landschaftsschutzgebiet zwischen Eschweiler und Weisweiler mit Halde Nierchen und Bovenberger Wald“.

Das Grundstück wird derzeit als Grünland genutzt. Es grenzt unmittelbar an die mit heimischen Gehölzen (freiwachsende Hecke) dicht bestockte Böschung zum Sportplatzgelände.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist die vorhandene freiwachsende Hecke der perfekte Abschluss des geplanten Baugebiets zur freien Landschaft hin. Diese Heckenstruktur ist in Gänze zu erhalten. Einer Ausweitung des Plangebiets um das südlich gelegene Grünland würde die UNB im Planverfahren widersprechen. Ein Widerspruch gegen die Planung im Beteiligungsverfahren schließt ein automatisches Außerkrafttreten des Landschaftsplans mit seinen widersprüchlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (vgl. § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz NRW) aus.



Abbildung 3 - Luftbild mit überlagerten Flurstücksgrenzen

Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist gemäß BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und einschließlich einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu bewerten sind.

Die Verwaltung empfiehlt, zum Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg - die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu beschließen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Planung und Erschließung werden mit 1.520.000,- € einschließlich Grünausgleich und Entsorgung geschätzt. Dieser Aufwand wird über Verkaufserlöse von ca. 10.450 qm Nettobauland gedeckt.

**Personelle Auswirkungen:**

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

**Anlagen:**

1. Gestaltungsplan
2. Vorentwurf zum Bebauungsplan
3. Begründung