

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	26.03.2019
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	27.03.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 10 - Erweiterung Haus Maria, Hehlrath -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beschluss der Satzung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 2) 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 3).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 10 – Erweiterung Haus Maria, Hehlrath – (Anlage 4) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 7) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 15.03.2019 gez. i.V. 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 der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 (VV 160/18) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 10 - Erweiterung Haus Maria, Hehlrath - 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 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 ca. 90 Bewohnerplätze notwendig. Zur Realisierung der hierzu notwendigen baulichen Maßnahmen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 04.07.2018 bis 27.07.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 22.11.2018 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (VV 346/18). Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 10 - Erweiterung Haus Maria, Hehlrath - hat in der Zeit vom 02.01.2019 bis 04.02.2019 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 8 und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung dazu als Anlage 2 beigelegt.

Die Stellungnahmen der Behörden aus den beiden Beteiligungsverfahren sind, soweit sie Anregungen, Hinweise oder Bedenken beinhalten, als Anlage 9 und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung dazu als Anlage 3 beigelegt.

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

- Grundwasserverhältnisse
- Kampfmittel
- Gewässerschutz
- Artenschutz
- Betrieblicher Umweltschutz

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

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 10 – Erweiterung Haus Maria Hehlrath – gehört - neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 6) – der Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Eschweiler und dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans abgeschlossen werden muss. Dort werden Regelungen zu Fristen sowie zur Übernahme von Planungskosten getroffen (vgl. Sitzungsvorlage 057/2019). Bei Verstoß gegen die Fristen soll die Stadt Eschweiler nach § 12 Abs. 6 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufheben.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 10 – Erweiterung Haus Maria, Hehlrath – (Anlage 4) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 7) als Abschlussbegründung hierzu.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem 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 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planverkleinerung) und Legende
- 5 Textliche Festsetzungen
- 6 Vorhabenplan (Planverkleinerung) und Legende
- 7 Begründung
- 8 Stellungnahmen Öffentlichkeit
- 9 Stellungnahmen Behörden