

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	04.06.2020
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg -  
 hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden  
 sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- 1A. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 und 2 BauGB aus der 11. Änderungen des Flächennutzungsplans - Sportplatz Nothberg - werden in den Bebauungsplan 181 - Sportplatz Nothberg - übernommen und nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1A) abgewogen.
2. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 2) abgewogen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - (Anlagen 4A-4C) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer		Datum: 19.05.2020  gez. Bertram                      gez. Gödde			
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>	
<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"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<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"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

## Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.2014 (VV 015/14) die Aufstellung des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und in seiner Sitzung am 23.05.2019 (VV 035/19) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Der Bebauungsplanvorentwurf wurde in der Zeit vom 01.07.2019 bis 12.07.2019 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ausgehängt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 27.06.2019 über die Aufstellung des Bebauungsplans unterrichtet und um Äußerung zum Planentwurf und seiner Begründung bis zum 31.07.2019 gebeten.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigefügt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zur Erschließung, der Entwässerung, den möglichen Kosten für die Anwohner, dem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft und der zukünftigen Verkehrsbelastung.

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

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans - Sportplatz Nothberg - als Grundlage für den Bebauungsplan 181 wurde im Oktober 2014 zur frühzeitigen Beteiligung und im November 2019 zur öffentlichen Auslegung beschlossen. In diesen Beteiligungsverfahren gingen Schreiben ein, die auf der Ebene der FNP-Änderung nicht ausreichend beantwortet werden konnten. Diese Bedenken, Anregungen und Fragen wurden jetzt erneut im Rahmen des Bebauungsplans aufgegriffen, s. dazu Anlage 1A. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zum Verkehrskonzept, der Ver- und Entsorgung, den Eingriffen in Natur und Landschaft, dem ehemaligen Mühlenweiher, den Schallimmissionen, dem grundsätzlichen Bedarf für das Wohngebiet und die Verteilung der Unkosten. Die aus dem Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans übernommenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind als Anlage 6A beigefügt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 7 beigefügt. Die eingegangenen Äußerungen betreffen im Wesentlichen Bedenken und Anregungen zum Altbergbau, zur Bodendenkmalpflege und zur Entwässerung.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 2 beigefügt.

Der überarbeitete Gestaltungsplan ist als Anlage 3, der Entwurf des Bebauungsplans als Anlage 4A die Textlichen Festsetzungen als Anlage 4B, die Planzeichenerläuterung als Anlage 4C und die Begründung zum Bebauungsplan 181 als Anlage 5 beigefügt.

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

- **Geologie**  
Untersuchung des Tennenbelags  
HYDRO.O., Aachen, 20.04.2004;  
Chemische Materialeigenschaften des Sportplatzaufbaus und Versickerungsfähigkeit des Untergrunds  
HYDO.O., Aachen, 02.06.2014;
- **Uraltbergbau**  
Stellungnahme zu den bergbaulichen Verhältnissen in Bezug auf tagesnahen Altbergbau;  
Ingenieurbüro Heitfeld – Schetelig (IHS), Aachen, 03.09.2019;
- **Archäologie / Bodendenkmal**  
Bodenuntersuchung im Bereich des Sportplatzes - Kurzgutachten  
Jansen & Nysten-Marek, Eschweiler, September 2019;  
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, 26.03.2020;
- **KBD**  
Kampfmittelbeseitigung - vor der Räumung muss die Sportplatzasche entfernt werden  
Bezirksregierung Düsseldorf, 04.07.2019;

- **Lärm**  
Gutachterliche Stellungnahme zur Immissionsbelastung durch Schienenverkehr  
Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stolberg, 16.06.2014;  
Gutachterliche Stellungnahme zu passiven Schallschutzmaßnahmen  
Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stolberg, 01.04.2020.
- **Artenschutzvorprüfung Stufe I - ASP I**  
Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH, Aachen, 18. März 2020
- **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**  
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, 31.03.2020.

Die Verwaltung empfiehlt, nach erfolgter Abwägung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, den Entwurf des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung 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 für ca. 10.290 m<sup>2</sup> Nettobauland gedeckt.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans 181 - Sportplatz Nothberg - bindet als Pflichtaufgabe der Gemeinde Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

#### **Anlagen:**

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlich
- 1A. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der 11. Ä. FNP
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. Gestaltungsplan
- 4A. Bebauungsplanentwurf
- 4B. Textliche Festsetzungen
- 4C. Planzeichenerläuterung
5. Begründung
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 6A. Übernahme der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der 11. Änderung des FNP - Sportplatz Nothberg -
7. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange