

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

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

**2. Änderung des Bebauungsplanes 263 -Ringofengelände-;  
 hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Änderung des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes 263 - Ringofengelände - gemäß der in der Anlage 1, rechte Seite dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 263 – Ringofengelände – (Anlage 3 und 4) mit Begründung (Anlage 5) wird zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB 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 21.09.2017 (VV 276/18) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 263 – Ringofengelände – sowie die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel der Planung ist die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine barrierefreie Zuwegung zur Bahnunterführung in Richtung Burgstraße.

Die frühzeitige Beteiligung fand statt im Zeitraum 30.10.2018 – 16.11.2018. Gleichzeitig fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB statt.

Mit Beschluss der öffentlichen Auslegung vom 26.03.2019 im Umwelt- und Bauausschuss erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.04. bis 31.05.2019 und die Beteiligung der Behörden und TÖB vom 02.04. bis 31.05.2019.

Aus der Beteiligungen der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 2 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sofern sie Anregungen und Hinweise enthalten, sind als Anlage 6 beigefügt

Nach der öffentlichen Auslegung hat sich ergeben, dass für die barrierefreie Zuwegung zu der geplanten Bahnunterführung in Richtung Burgstraße weitere Fläche entlang der Bahnlinie in die Bebauungsplanänderung miteinbezogen werden müssen. Darüber hinaus soll eine Anpassung der im Bereich des THW-Geländes festgesetzten Baugrenze an den Bestand erfolgen. Aufgrund dessen wurde das Plangebiet um diese Flächen erweitert und eine erneute Offenlage erforderlich, da es sich bei der Plangebietserweiterung um eine wesentliche Änderung der Planung handelt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist als Anlage 3, die textlichen Festsetzungen als Anlage 4 und die Begründung als Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 263 (Anlage 3 und 4) mit dem geänderten Geltungsbereich und der Begründung (Anlage 5) zum Zwecke der erneuten öffentlichen Auslegung zu beschließen.

### **Gutachten:**

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

- Vorprüfung der Artenschutzbelange (Stufe I), Haese Büro für Umweltplanung, Stolberg, Stand Februar 2019
- Artenschutzprüfung Kreuzkröte (Stufe II), Haese Büro für Umweltplanung, Stolberg, Stand Mai 2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 263 – Ringofengelände – in Eschweiler, Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl. Ing. U. Ritterstaedt, Neuss, Stand Oktober 2003
- Gutachterliche Stellungnahme 2013 1395 zur Auswirkung von Emissionen durch Schienenverkehrslärm beurteilt nach DIN 18 005 auf die Baukörper im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263 „Ringofengelände“ in Eschweiler, Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stolberg, Stand November 2013
- Gutachterliche Stellungnahme 2019 1586 zur Auswirkung von Schienenverkehrslärm im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 263 „Ringofengelände“ in Eschweiler, Dr.-Ing. Szymanski & Partner, Stolberg, Stand März 2019

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung können städtische Grundstücke einer Vermarktung zugeführt werden.

Eine belastbare haushaltsrechtliche Betrachtung kann zu diesem frühen Verfahrensstand noch nicht vorgelegt werden, da bisher keine Kostenschätzungen für die endgültige Erschließung des Baugebietes durchgeführt wurde.

Die o.g. Gutachten wurden in Auftrag gegeben, da diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich waren. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910000 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen – zur Verfügung.

**Personelle Auswirkungen:**

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

**Anlagen:**

1. Geltungsbereich
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Bebauungsplanentwurf mit Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Stellungnahmen der Behörden