

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	03.09.2020
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	09.09.2020

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

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und § 4a BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- III. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 263 - Ringofengelände – (Anlagen 2 und 3) wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft _____ gez. Breuer		Datum: 19.08.2020 gez. Bertram gez. Gödde					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ 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.

Nach der öffentlichen Auslegung hat sich ergeben, dass für die Schaffung einer barrierefreien Zuwegung zu der Bahnunterführung in Richtung Burgstraße weitere Flächen entlang der Bahnlinie in die Bebauungsplanänderung mit einbezogen werden müssen. Darüber hinaus musste eine Anpassung der im Bereich des THW-Geländes festgesetzten Baugrenze an den Bestand erfolgen. Aufgrund dessen wurde das Plangebiet um die vom THW genutzten Flächen (Flächen für den Gemeinbedarf) erweitert. Eine erneute Offenlage wurde erforderlich, da es sich bei der Plangebietserweiterung um eine wesentliche Änderung der Planung handelt.

Mit Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung vom 04.06.2020 im Umwelt- und Bauausschuss erfolgte die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 18.06.2020 bis 31.07.2020. Aufgrund der COVID - 19 - Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 07.07.2020 bis zum 07.08.2020 fortgeführt.

Aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist als Anlage 1 beigelegt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sofern sie Anregungen und Hinweise enthalten, sind als Anlage 5 beigelegt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist als Anlage 2, die textlichen Festsetzungen als Anlage 3 und die Begründung als Anlage 4 beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, die 2. Änderung des Bebauungsplans 263 - Ringofengelände - (Anlage 2 und 3) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung als Abschlussbegründung hierzu.

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:

Die o.g. Gutachten wurden über die im Haushalt zur Verfügung stehenden Mittel des entsprechenden Sachkontos abgerechnet (Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung, Sachkonto 52910000 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen).

Nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung können städtische Grundstücke einer Vermarktung zugeführt werden. Eine detaillierte haushaltsrechtliche Darstellung erfolgt in den Sitzungsvorlagen zu den Grundstückskaufverträgen.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. 2. Änderung des Bebauungsplans 263 mit Legende (ohne Maßstab)
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Behörden