

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.04.2021
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

2. Änderung des Bebauungsplans 248 - Sportzentrum Dürwiß - hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
- II. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – (Anlage 2 und 3) einschließlich Begründung (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 08.04.21 gez. i.V. 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 der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 (Vorlagen-Nr. 026/21) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – umfasst ein ca. 3.200 m² großes Gebiet und überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß –, der seit dem 31.07.1998 rechtskräftig ist. Die überplante Fläche wird als öffentliche Parkplatzfläche des Sportzentrums genutzt.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines 4- bis 5-gruppigen Kindergartens geschaffen werden, um den Bedarf an Kindergartenplätzen in geeigneter, wohngebietsnaher Lage decken zu können.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Änderung des dort geltenden Bebauungsplans erforderlich: Die hier festgesetzte „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche“ soll zukünftig durch die „Fläche für den Gemeinbedarf: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ überplant werden. Die Zweckbestimmung „Kindergarten“ soll die zukünftige Nutzung der Gemeinbedarfsfläche hier eindeutig festsetzen.

Insgesamt entfallen durch die 2. Änderung ca. 105 Parkplätze auf dem Gelände des Sportzentrums. Durch die Neuorganisation der Parkplatzfläche können auf dem vorhandenen Gelände zusätzlich 67 neue Parkplätze errichtet werden (siehe Abb. 6 in der Begründung). Im Zufahrtsbereich zum Vereinsheim des ehemaligen SC Laurenzberg können weitere 16 Stellplätze angeordnet werden. Somit werden nach der Neuorganisation insgesamt ca. 174 Stellplätze zur Verfügung stehen. Die gegenüber dem heutigen Stellplatzbestand entfallenden 22 Stellplätze werden im Bereich der „Sackgasse“ Jülicher Straße zur Verfügung gestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt: Daher wird gemäß § 13a BauGB auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet, ebenso ist kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 05.03.2021 bis zum 19.03.2021 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt und zusätzlich im Internet veröffentlicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit bei der Stadt eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise enthalten, als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 248 – Sportzentrum Dürwiß – einschließlich Begründung zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

Folgende Gutachten wurden beauftragt:

- Artenschutzprüfung ASP I, Haese – Büro für Umweltplanung, Stolberg
- Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Aachen

Die Gutachten befinden sich derzeit in Bearbeitung und können im Rahmen der öffentlichen Auslegung bei der Verwaltung eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910000 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen – zur Verfügung.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o.a. verbindlichen Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
2. Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Behörden