

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	04.11.2021
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße –; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- Die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlagen 3 bis 5) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 21.10.2021 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 17.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße / Stadionstraße – sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (VV 373/20). Der Bebauungsplan 305 hat als maßgebliches Ziel die Entwicklung einer zusätzlichen Wohnbaufläche in Hüheln.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 305 wurde im Zeitraum vom 28.06.2021 bis zum 30.07.2021 durchgeführt und die Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt. Aus der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit sind unter anderem Bedenken zum Lärmschutz durch Straßen- und Bahnlärm, zur Beeinträchtigung der Anwohner, zur Erschließung des Wohngebietes über die Stadionstraße und durch den ÖPNV, zum Landschaftsplan und dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens vorgebracht worden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eschweiler (FNP 2009) stellt für den überwiegenden Teil des geplanten Wohngebietes „Wohnbaufläche“ dar, ein Teil von ca. 1,0 ha wird abweichend davon als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (Anlage 2). Diese Teilfläche entspricht nicht den Zielen des Bebauungsplans, hierfür ist die Darstellung in „Wohnbaufläche“ zu ändern. Ergänzend soll eine Teilfläche mit ca. 0,2 ha an der Hühelner Straße als „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt werden (Anlage 3). Die Darstellung der gemischten Baufläche dient der Anpassung des Flächennutzungsplans an die bereits bestehende Nutzung.

Es war vorgesehen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. In diesem Fall hätte der Flächennutzungsplan einfach berichtigt werden können, ohne ein formelles FNP-Änderungsverfahren durchzuführen zu müssen. Das beschleunigte Verfahren wird jedoch nicht mehr favorisiert, weil die Rechtsprechung die Anwendungsvoraussetzungen immer weiter verschärft hat. Um auf der rechtssicheren Seite zu sein, wird daher das Regelverfahren empfohlen. Infolgedessen ist das Aufstellungsverfahren zur Änderung des FNP durchzuführen.

Als erster Verfahrensschritt für die Flächennutzungsplanänderung sind der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans – Hühelner Straße / Stadionstraße – (Anlagen 3, 4 und 5) sowie die frühzeitige Beteiligung an dieser Bauleitplanung zu beschließen.

Weiteres Verfahren zum Bebauungsplan 305

Um das Bebauungsplanverfahren weiter führen zu können, ist eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II) erforderlich. Diese kann erst im Frühjahr 2022 durchgeführt werden. Der nächste Verfahrensschritt des Bebauungsplans 305, der Beschluss der öffentlichen Auslegung, wird dem Ausschuss im Frühjahr zur Entscheidung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im Aufstellungsverfahren. 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.g. vorbereitenden Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich
2. Auszug aus dem rechtswirksamen FNP
3. Entwurf der 26. Änderung des FNP
4. Planzeichenerklärung
5. Begründung