

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

| | | | |
|---------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 23.03.2023 |
|---------------------|-------------------------------------|------------|------------|

**1. Änderung des Bebauungsplans 297- Südlich Patternhof -;
 hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

- II. Gleichzeitig wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof - (Anlage 2 und 3) mit Begründung (Anlage 4) 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 <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____ | | Datum: 10.03.2023 gez. i. V. Gödde | |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt | <input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt |
| Abstimmungsergebnis | Abstimmungsergebnis | Abstimmungsergebnis | Abstimmungsergebnis |
| <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja |
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> nein |
| <input type="checkbox"/> Enthaltung | <input type="checkbox"/> Enthaltung | <input type="checkbox"/> Enthaltung | <input type="checkbox"/> Enthaltung |

Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 297- Südlich Patternhof – (Anlage 1 – Übersicht über die Lage des Plangebietes). Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 297 (2017 bis 2020) wurde die Umwandlung der ehemaligen Sportanlage Patternhof (zwischen Bergrather Straße und Ludwigstraße) in ein Wohngebiet planungsrechtlich vorbereitet. Das Gebiet des Bebauungsplans 297 wurde im Juli 2021 durch das Hochwasser fast vollständig überflutet. Eine Umsetzung der Planung erfolgte bisher nicht. Das gesamte Gelände des ehemaligen Sportplatzes liegt brach.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 297 umfasst eine ca. 2.900 m² große Fläche im südwestlichen Teil des Bebauungsplans 297. Der Bebauungsplan 297 (siehe nachfolgende Abb. 1) setzt in diesem Bereich u. a. ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zwingenden III-Geschossigkeit fest. Zur Deckung des Bedarfs an Betreuungsplätzen für Kinder (u. a. auch aus dem hier neu entstehenden innerstädtischen Quartier) soll in diesem Teil der Innenstadt sehr kurzfristig eine Kindertagesstätte errichtet werden.

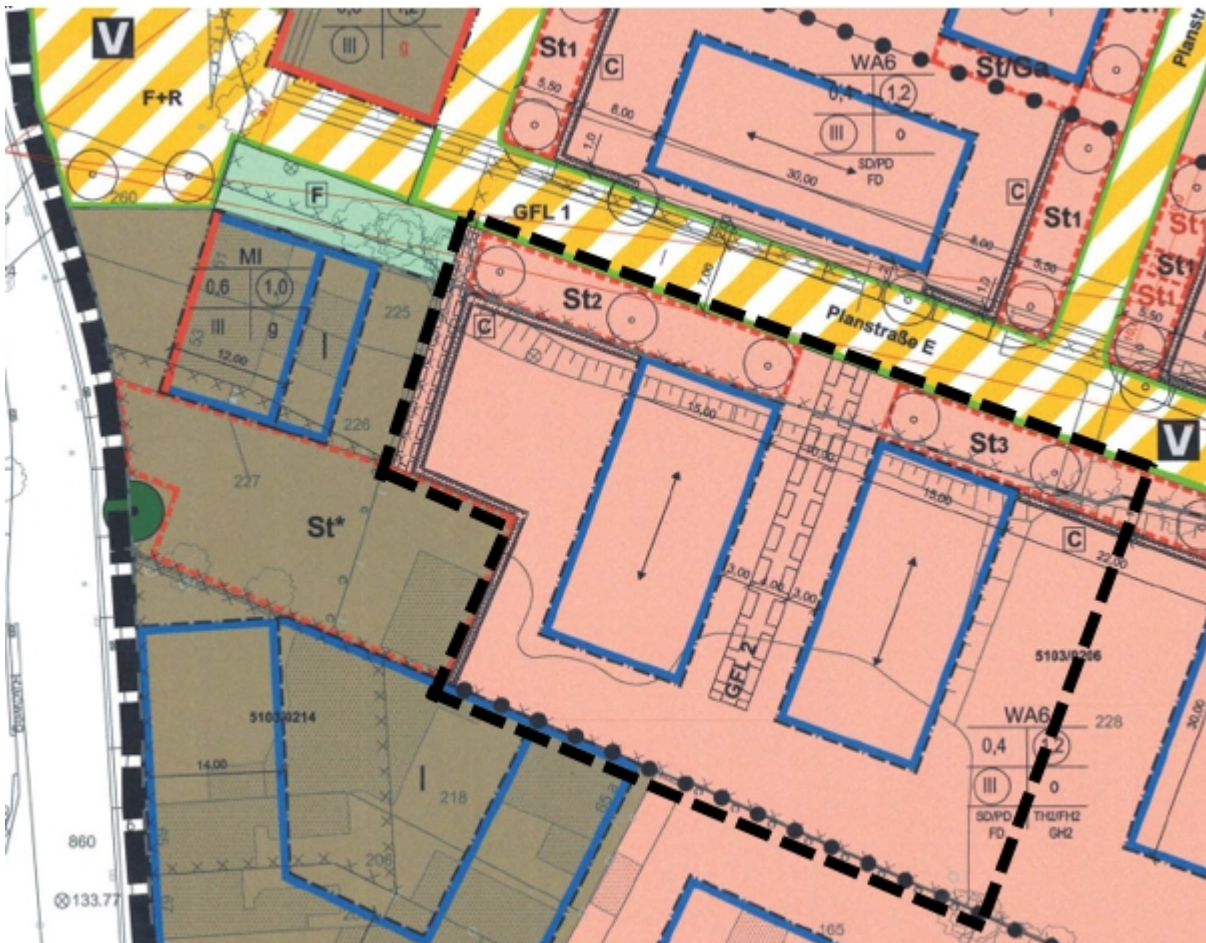


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan 297 – Südlich Patternhof – (rechtsverbindlich seit dem 11.06.2020)

Die festgesetzten Baufenster in diesem Bereich sind jedoch für die Errichtung der Kindertagesstätte nicht ausreichend bemessen. Auch eine zwingend festgesetzte III-Geschossigkeit kann bei dem geplanten Vorhaben nicht umgesetzt werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist daher eine Änderung des Bebauungsplans 297 erforderlich: U. a. wird die Art der Nutzung entsprechend der geplanten zukünftigen Nutzung geändert (Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte), die Baufenster werden den Planungsabsichten angepasst (Anlage 2). Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung orientieren sich grundsätzlich an den Festsetzungen des Bebauungsplans 297 und werden ergänzt durch textliche Festsetzung, die in diesem sensiblen Bereich der Indeaue eine nachhaltige und klimaangepasste Bebauung sicherstellen werden (Anlage 3).

Die Planänderung wird gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Erstellung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich. Eingriffe in Natur und Landschaft wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 297 untersucht, kalkuliert und bereits ausgeglichen.

Da im beschleunigten Verfahren von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann, erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ausschließlich im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

Die Verwaltung empfiehlt,

- die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof - gemäß § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) mit dem in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich sowie
- den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof - (Anlage 2 und 3) mit Begründung (Anlage 4) zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren 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 Änderung des Bebauungsplans 297 bindet als kommunale Pflichtaufgabe Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich der Planänderung
2. Entwurf der Planänderung mit Legende
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung