

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.09.2023
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	27.09.2023

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

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (2) 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 1. Änderung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof - (Anlagen 2 und 3) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 07.09.2023 gez. Leonhardt gez. Gödde					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<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"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<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"/> 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:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche der ehemaligen Sportanlage Patternhof zwischen Bergrather Straße und Ludwigstraße. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 297 – Südlich Patternhof umfasst eine ca. 2.900 m² große Fläche, welche im Ursprungsplan als Allgemeines Wohngebiet mit einer zwingenden III-Geschossigkeit festgesetzt wurde. Zur Bedarfsdeckung der Kinderbetreuungsplätze für den innerstädtischen Bereich sowie das neue Wohnquartier am Patternhof soll im Plangebiet eine Kindertagesstätte errichtet werden. Die Art der Nutzung wird als Fläche für Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindertagesstätte) mit einer II- bis III-Geschossigkeit und einem für die Nutzung angepassten Baufenster festgelegt. Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung bauen auf den Festsetzungen des Bebauungsplans 297 auf, diese werden um den Aspekt der Sicherstellung einer nachhaltigen und klimaangepassten Bebauung im sensiblen Bereich der Indeaue ergänzt.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 (Vorlagen-Nr. 104/23) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 297 - Südlich Patternhof - gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im Sinne des § 30 (1) BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde mit der Begründung in der Zeit vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung gebeten.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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

Die textlichen Festsetzungen wurden redaktionell durch einen Auszug des Altlastenkatasters aus dem Geoportal der StädteRegion Aachen ergänzt. Aufgrund der sich überlagernden Altlastenflächen kann durch die Planübersicht eine genaue Zuordnung der Altlasten Kataster-Nrn. und den dazugehörigen Hinweisen erfolgen. Die Änderung wird durch den Hinweis ‚Roteintragung als Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung‘ in den Planunterlagen kenntlich gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist als Anlage 2, die textlichen Festsetzungen als Anlage 3 und die Begründung als Anlage 4 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 297 - Südlich Patternhof - (Anlagen 2 und 3) gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Verfahren zur 1. Änderung zum Bebauungsplan 297 - Südlich Patternhof - wurde von der Stadt Eschweiler durchgeführt, das Bauleitplanverfahren hat keine finanziellen Auswirkungen ausgelöst.

Personelle Auswirkungen:

Die 1. Änderung der Bebauungsplans 297 bindet als kommunale Pflichtaufgabe Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

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