

Sitzungsvorlage 243/23

Bebauungsplan 313 – RathausQuartier –

hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Ergänzung der Anlage 6 zum „Einwender 09.4“

Mit Datum vom 19.10.2023 um 16:01 Uhr hat der „Einwender 09“ die in Anlage 1 beigefügte E-Mail an die Verwaltung geschickt, mit dem Hinweis darauf, dass seine Stellungnahme vom 23.06.2023 in der „Anlage 6“ zur Vorlage 242/23 nur unvollständig aufgeführt ist. Des Weiteren verweist er auf die „Nichtwahrung von Anonymität“ eines weiteren Einwenders. Hier ist bedauerlicherweise beim Abdruck in der Anlage ein vollständige „Schwärzung“ der Namen der Einwender nicht erfolgt.

In dieser „Anlage 6“ sind die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus den beiden Beteiligungsverfahren im Original wiedergegeben. Die Mail des „Einwenders 09“ vom 23.06.2023 ist dabei unvollständig abgebildet, weil die Anlage zur Mail – eine PDF-Datei mit Höhenskizzen auf 4 Seiten – nicht enthalten war. Bei diesen Plänen geht es um die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude des RathausQuartiers im Vergleich zu den Bestandsgebäuden der angrenzenden Straßen. Hierzu hat der Einwender die schematischen Fassadenabwicklungen der Stadt aus der „Anlage 4b Begründung“ Seite 4 bzw. 5/56 übernommen und nachbearbeitet. (In der Abb. 4b (Südseite Dürener Straße) wurde z.B. der Baukörper des Rathauses gelöscht.)

Die in dieser Mail vom 23.06.2023 angesprochenen Bedenken zur Höhenentwicklung im Bebauungsplan wurden inhaltlich bereits in Punkt 9.4 der Abwägung (Vorlage 242/23 Anlage 1) grundsätzlich behandelt. Das zugrundeliegende Thema der Gebäudehöhen ist darüber hinaus auch in der Begründung des Bebauungsplans und in mehreren anderen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und den Ausführungen der Verwaltung hierzu ausführlich behandelt worden. Damit ist dieser Aspekt bereits in den Entwurf des Bebauungsplans und in den Abwägungsvorgang eingeflossen.

Für die am gleichen Abend (19.10.2023) stattfindende Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses wurde von der Verwaltung eine kurzfristig gefertigte Tischvorlage mit dem entsprechenden Ausdruck den Mitgliedern des Ausschusses vorgelegt (vgl. Anlage 2). Eine entsprechende Vorberatung der Sitzungsvorlage konnte auf dieser Grundlage erfolgen.

Maßgeblich für die Beschlussfassung des Satzungsbeschlusses eines Bebauungsplans ist jedoch die Entscheidung des Rates der Stadt Eschweiler. Zur Beschlussfassung des Rates müssen alle erforderlichen Unterlagen, die für die Planung ausschlaggebend sind, vorliegen. Daher werden hiermit die fehlenden Unterlagen zur Sitzungsvorlage 243/23 ergänzend dem Rat vorgelegt.

In Vertretung



Gödde
Erster und Technischer Beigeordneter

Anlage 1: Email vom 19.10.2023

Anlage 2: Anlage zur Email vom 23.06.2023 des „Einwenders 09.04“ (Tischvorlage zum PLUBA 19.10.2023)

[REDACTED] - Sitzungsvorlage 243/23

Von: [REDACTED]
An: [REDACTED]
Datum: 19.10.2023 16:01
Betreff: Sitzungsvorlage 243/23

Hallo, [REDACTED]

ich möchte Sie darauf hinweisen, dass die Sitzungsvorlage 243/23 unvollständig und daher fehlerhaft ist.

Sie verweisen in Ihren Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit auf meine Anlage zu meiner Stellungnahme vom 23.06.2023.

Sie schreiben, dass diese in der Sitzungsvorlage aufgeführt ist.

Dem ist aber nicht so.

Diese wird dem vorberatenden Ausschuss und den Entscheidern vorenthalten.

Das Fehlen habe ich dokumentiert.

Bitte legen Sie den Entscheidern meine Eingabe vom 23.06.2023 gesetzeskonform und daher vollständig vor!

Ferner verweise ich auf eine Nichtwahrung von Anonymität eines weiteren Einwenders.

(Siehe nachfolgend)

Beste Grüße, [REDACTED]

19.10.2023

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] 24.10.2023

		Eine erneute Beteiligung mit den Visualisierungen des städtebaulichen Konzeptes ist daher nicht erforderlich und wird rechtlich und inhaltlich als kontraproduktiv bewertet.	
9.3	Mail vom 19.06.2023		
9.3.1	Der Einwander bemängelt, dass seiner Bitte, die Offenlage abubrechen (siehe ► Punkt 9.2.1), nicht nachgekommen wurde. Die Gründe hierfür vermutet er darin, dass die Perspektiven der Öffentlichkeit nicht gezeigt werden sollen oder gezeigt werden dürfen. Die Pläne hätten einfach während des Verfahrens ergänzt werden können.	Zur Auslage des städtebaulichen Entwurfs siehe ► Punkt 9.2.1 Die Begründung, wieso zur öffentlichen Auslegung die Visualisierungen nicht dargestellt werden, begründet sich aus rein sachlichen und rechtlichen Erwägungen. Es wird zurückgewiesen, dass der Öffentlichkeit die Perspektiven absichtlich sozusagen vorenthalten werden sollten, wie es der Einwander offensichtlich unterstellt. Im Übrigen wäre es nicht richtig, aushängende Planunterlagen während des laufenden Verfahrens zu ändern, denn dann würden die Bürger*innen über unterschiedliche Informationen verfügen, je nachdem wann sie sich die Planunterlagen angeschaut haben. Damit könnte das Beteiligungsverfahren voraussichtlich rechtlich angreifbar sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.4	Mail vom 23.06.2023		
9.4.1	Der Einwander kritisiert, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen „stadtmaßstäblich unangemessen hoch“ und diese nach seiner Kritik im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auch nicht überarbeitet worden seien. Hierzu verweist er auf Abbildungen, die in der Anlage 6 unter der Stellungnahme 9.3 aufgeführt sind.	► Zu den geplanten Gebäudehöhen siehe Stellungnahme der Verwaltung zu den Punkten 9.1, 9.2, 9.6 und 9.7. Eine hohe bauliche Dichte im Zentrum Eschweilers ist in der direkten Nachbarschaft an der Indestraße bereits vorhanden und wird auch für das Plangebiet städtebaulich gewünscht. In der Umgebung sind zweifelsfrei auch relativ niedrigere Gebäude vorhanden, jedoch sollte gerade in der Innenstadt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

45/68

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme (Zusammenfassung)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		bei einer eher heterogenen Bebauungsstruktur nicht ausschließlich die niedrigste Bebauung den Maßstab für die zukünftige Stadtentwicklung bilden. Unter dem Aspekt des nachhaltigen Umgangs mit der endlichen Ressource	

[REDACTED] am: 23. Juni 2023

23/6/23 M

- III
- 6T → 6b

Stadt Eschweiler
Die Bürgermeisterin
Frau Nadine Leonhardt
Johannes - Rau - Platz 1
52249 Eschweiler

26. JUNI 2023

Im Zeichen

Einzelverfahren
AC1688/20 dt/24-23

Datum
21.06.2023

Einwände gegen den Bebauungsplan 313 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Frau Bürgermeisterin Leonhardt,
sehr geehrte Damen und Herren,

es wird mitgeteilt, dass die Unterzeichner ein Vorhaben, das die Ziele der Stadt Eschweiler zur Stadtentwicklung begrüßen. Die Neuplanung des Investors erfüllt dies jedoch nicht, da sowohl die Anbindung der nördlichen Innenstadt an die restliche Innenstadt, die Anbindung des historischen Marktplatzes an das neu zu bebauende Areal durch die jetzige Planung nicht erfüllt werden. Im Gegenteil es erfolgt eine weitere Spaltung der Stadt, mindestens wird die vorhandene Spaltung jedoch vertieft. Zudem verstößt diese Planung gegen die Bestandsrechte der Anwohner. Diese Planung dient lediglich den Interessen des Investors, jedoch in keinerlei Hinsicht den Interessen der Stadt Eschweiler und deren Bürger

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung werden durch die Unterzeichner (Andrea Cherrier und Robert Siegers) als Bürger und Anwohner der Dürener Straße zum oben genannten Bebauungsplan nachfolgende Einwände erhoben:

Letztes Jahr waren im Aushang zur Bürgerbeteiligung/Unterrichtung des B-Plan 313 perspektivische Darstellungen zu finden. Im Aushang zur Offenlage und erneuten Bürgerbeteiligung fehlen jedoch die aktualisierten perspektivischen Darstellungen. Diese sind jedoch für die Bürger, die keine B-Pläne lesen können, unabdingbar, um überhaupt Stellung nehmen zu können. Die perspektivische Darstellung ist nicht maßstabsgetreu, diese ist sogar tw. irreführend, weil die Baukörper im Verhältnis zur umliegenden Bebauung kleiner dargestellt werden, als die umliegende Bebauung (z. B. entlang der Dürener Str.), was jedoch tatsächlich nicht so geplant ist/ sein wird.

Abb. 4a und 4b). Auf der Nordseite liegen dem Plangebiet die denkmalgeschützten Gebäude Dürener Straße 59 und 77 direkt gegenüber.

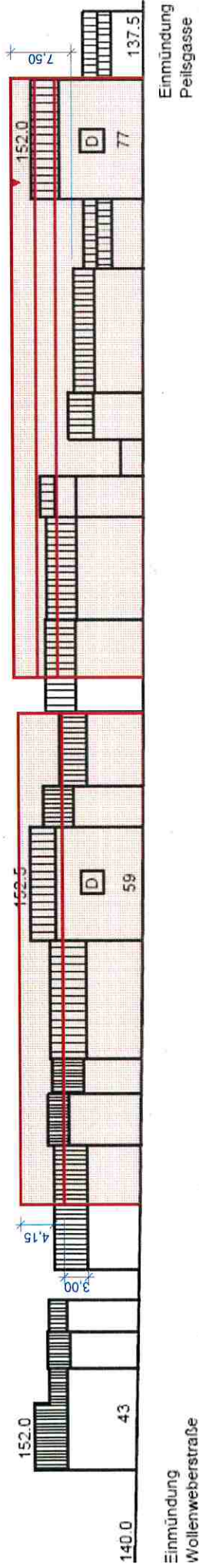


Abb. 4a: Schematische Fassadenabwicklung Dürener Str./Nordseite, Höhenangaben näherungsweise in m ü NHN [Quelle: Stadt Eschweiler]

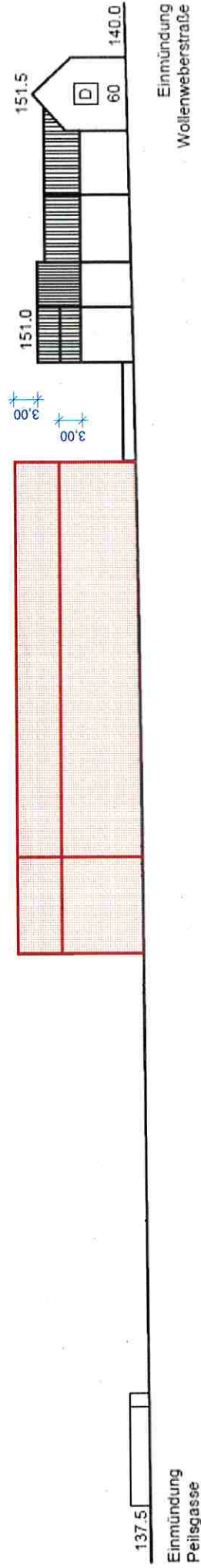


Abb. 4b: Schematische Fassadenabwicklung Dürener Str./Südseite, Höhenangaben näherungsweise in m ü NHN [Quelle: Stadt Eschweiler]

Wollenweberstraße

Die Bebauung der westlich an das Plangebiet angrenzenden Wollenweberstraße weist keine einheitliche Geschossigkeit bzw. Gebäudehöhe auf.

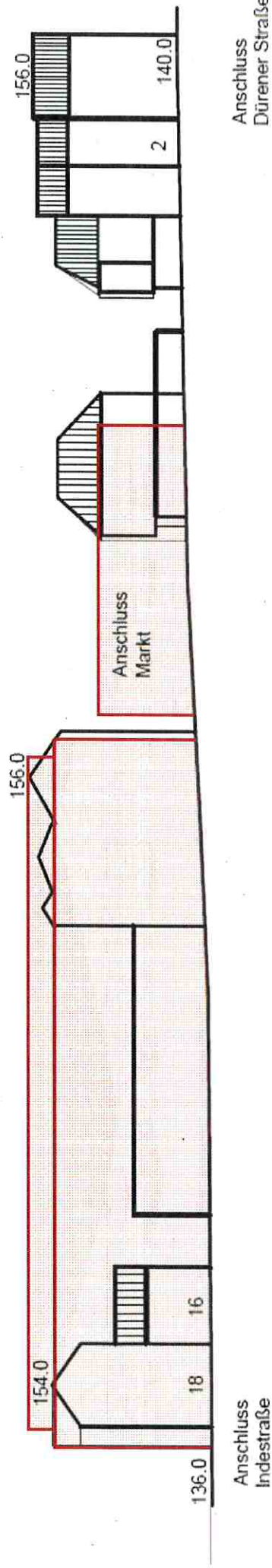


Abb. 3a: Schematische Fassadenabwicklung Wollenweberstr./Westseite, Höhenangaben näherungsweise in m ü NHN [Quelle: Stadt Eschweiler]

Die östliche Straßenseite wird im südlichen Abschnitt durch eine kleinteilige, überwiegend II-geschossige traufständige Bebauung aus dem vorigen Jahrhundert geprägt. Nach einer Baulücke schließt sich nördlich eine III-geschossige neuzeitliche Bebauung an (siehe nachfolgende Abb. 5).

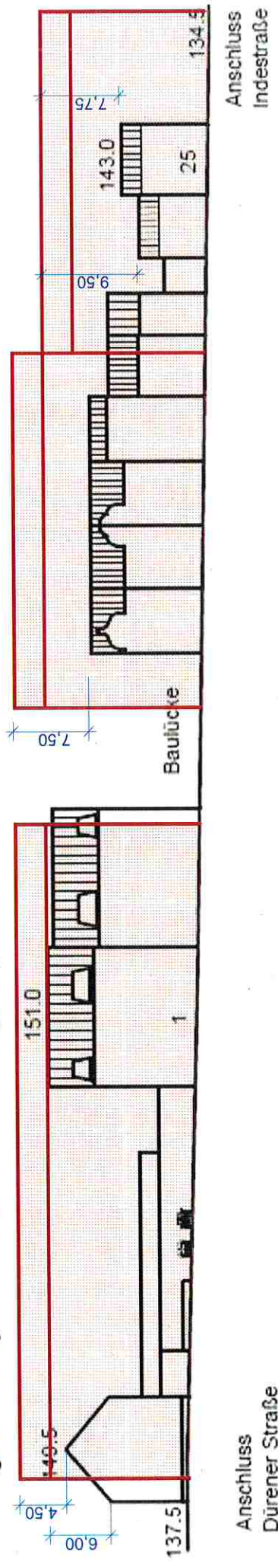


Abb. 5: Schematische Fassadenabwicklung Peilgasse, Höhenangaben näherungsweise in m ü NHN [Quelle: Stadt Eschweiler]

diesem Straßenabschnitt das einzige Gebäude zwischen Wollenweberstraße und Peilsgasse. Mit den stadteinwärts folgenden mindestens IV-geschossigen Gebäuden prägt es mit bis zu sechs Geschossen diesen Abschnitt der Indestraße (siehe Abb. 6).

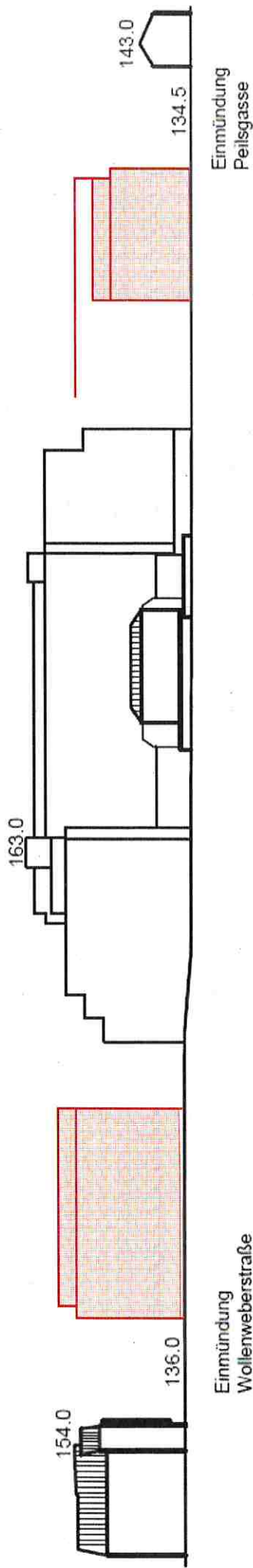


Abb. 6: Schematische Fassadenabwicklung Indestraße, Höhenangaben näherungsweise in m ü NHN [Quelle: Stadt Eschweiler]