

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	13.02.2025
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	19.03.2025

**Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – mit Teilaufhebung des
 Bebauungsplans W 1 – Hovener Gässchen – ;
 hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
3. Der Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – (Anlagen 3 und 4) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 5) als Abschlussbegründung hierzu.
4. Der Bebauungsplan W 1 – Hovener Gässchen – einschließlich der 7. Änderung wird für beide Geltungsbereiche des Bebauungsplans 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – aufgehoben (Anlage 1).

A 14-Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer	Datum: 31.01.2025 gez. Leonhardt gez. Vogelheim			
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"/> 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:

Hauptsächliches Ziel des Bebauungsplans 310 ist die Schaffung des Baurechts für eine geplante Erweiterung der Kindertagesstätte in Weisweiler, Auf dem Driesch. Zusätzlich passt der Bebauungsplan 310 auf angrenzenden Wohngrundstücken und dem Kulturpark das nicht mehr aktuelle Baurecht an die vorhandene Situation an.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan W 1 – Hovener Gässchen – inklusive seiner das Grundstück Auf dem Driesch 97 betreffenden 7. Änderung für den Geltungsbereich 1 (Bebauungsplan 310) sowie für den Geltungsbereich 2 (Bereich Inde) aufgehoben, weil der Planinhalt den aktuellen Erfordernissen nicht mehr gerecht wird. Außerhalb dieser beiden Plangebiete bleibt der Bebauungsplan W 1 – Hovener Gässchen – unverändert.

Die beiden Geltungsbereiche sind in Anlage 1 dargestellt.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 12.12.2023 (Vorlagen-Nr. 459/23) die Aufstellung des Bebauungsplans 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans W 1 – Hovener Gässchen – beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 08.01.2024 bis zum 24.01.2024 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht und parallel im Rathaus zur Einsicht bereitgehalten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 13.11.2024 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, den Entwurf des Bebauungsplanes 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – mit Teilaufhebung des Bebauungsplans W 1 – Hovener Gässchen – öffentlich auszulegen (Vorlagen-Nr. 358/24).

Der Planentwurf wurde mit der Begründung in der Zeit vom 28.11.2024 bis einschließlich 10.01.2025 im Internet und durch Aushang im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung gebeten.

Von der Öffentlichkeit wurden zu beiden Beteiligungsverfahren keine Stellungnahmen abgegeben. Aufgrund der Stellungnahme des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege wurde der Hinweis zum Denkmalschutz gegenüber dem Planentwurf durch Roteintragung geändert. Die Begründung wurde entsprechend angepasst, die Änderungen gegenüber dem Planentwurf sind kursiv dargestellt.

Der Bebauungsplan einschließlich der Teilaufhebung ist als Anlage 3, die textlichen Festsetzungen als Anlage 4 und die Begründung als Anlage 5 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – einschließlich der Teilaufhebung des Bebauungsplans W 1 – Hovener Gässchen – gemäß § 10 Abs. 1 BauGB für beide Geltungsbereiche als Satzung zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht als Abschlussbegründung hierzu.

Gutachten:

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

1. Artenschutzprüfung (ASP I), Stadt Eschweiler, 08.07.2024
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, 30.08.2024
3. Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch –, Stadt Eschweiler, 16.10.2024

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren wurde von der Stadt Eschweiler durchgeführt und hat keine finanziellen Auswirkungen ausgelöst.

Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

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