

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	12.12.2023
---------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 310 - Schule / Kita Auf dem Driesch - einschließlich der Teil-Aufhebung des Bebauungsplans W 1 - Hovener Gäßchen -;

hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich 1 wird beschlossen.

- II. Gleichzeitig wird die Einleitung des Verfahrens zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans W 1 – Hovener Gäßchen – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich 2 ist ebenfalls der Anlage 1 zu entnehmen.

- III. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dieser Bauleitplanung (Anlagen 2 und 3) mit Begründung (Anlage 4) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 01.12.2023 gez. i. V. 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:

Die bestehende Kita „Auf dem Driesch“ in Weisweiler, Auf dem Driesch 32, soll von 3 auf 5 Gruppen erweitert werden. Hierzu liegt ein Prüfauftrag des Jugendhilfeausschusses mit Beschluss vom 22.11.2023 (Vorlagen-Nr. 417/23) vor. Die bauliche Erweiterung soll vrs. westlich des bestehenden Gebäudekomplexes erfolgen.

Die dafür benötigte Erweiterungsfläche liegt im Bebauungsplan W 1 – Hovener Gäßchen – mit Rechtskraft vom 30.01.1962. Die geplante Erweiterung ragt über die im Bebauungsplan für die Schule festgesetzte Fläche hinaus und steht damit im Widerspruch zu den Festsetzungen einer Verkehrsfläche und einer westlich angrenzenden Öffentlichen Grünfläche.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans 310 soll das Baurecht für den Bereich, der für eine Erweiterung der Kita Auf dem Driesch erforderlich ist, angepasst werden. Zusätzlich besteht in den nachfolgenden angrenzenden Bereichen Anpassungsbedarf aus dem Bebauungsplan W 1, so dass folgende Änderungen in die Planung (Geltungsbereich 1) einbezogen werden:

- Eine innerhalb der Grünfläche des „Kulturparks“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche, die nicht realisiert wurde und die auch nicht mehr umgesetzt werden soll, wird in die Grünfläche einbezogen,
- das Gebäude „Auf dem Driesch 99“ wurde bis zum Hochwasser 2021 als Seniorentagesstätte genutzt. Der Nutzung entsprechend soll die bisherige Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ zu „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden und
- für einen, dem Wohngrundstück Auf dem Driesch 97 zugeordneten, schmalen Randbereich soll die Festsetzung von „Öffentlicher Grünfläche“ in „Allgemeines Wohngebiet“ geändert werden.

Zusätzlich soll der Teilbereich des Bebauungsplans W 1, der das Bachbett der Inde überplant, aufgehoben werden. Für dieses Verfahren wird der Geltungsbereich 2 definiert.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beträgt ca. 3,9 ha, davon entfällt ca. 2,5 ha auf die Überplanung des Siedlungsbereiches.

Die Verwaltung empfiehlt,

- die Aufstellung Bebauungsplans 310 - Schule / Kita Auf dem Driesch - (Anlagen 2 und 3) mit Begründung (Anlage 4) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich,
- die Aufhebung des Bebauungsplans W 1 mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich 2 und
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesen beiden Planungen 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 Aufstellung des Bebauungsplans 310 bindet als kommunale Pflichtaufgabe Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

1. Geltungsbereiche 1 und 2
2. Entwurf des Bebauungsplans mit Legende
3. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans
4. Begründung