

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

|    |                  |                                     |            |            |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss | öffentlich | 13.11.2024 |
|----|------------------|-------------------------------------|------------|------------|

**Bebauungsplan 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – mit Teilaufhebung des  
 Bebauungsplans W 1 – Hovener Gässchen – ;  
 hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie  
 Beschluss der öffentlichen Auslegung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – (Geltungsbereich 1) gemäß der in Anlage 1 dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
2. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
3. Der Entwurf des Bebauungsplans 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – (Anlagen 3 und 4) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.
4. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 310 – Schule / Kita Auf dem Driesch – (Geltungsbereich 1) sowie für den Geltungsbereich 2 (Anlage 1) wird der Bebauungsplan W 1 – Hovener Gässchen – einschließlich der 7. Änderung aufgehoben.

|   |  |   |  |  |  |  |  |
|---|--|---|--|--|--|--|--|
| A 14-Rechnungsprüfungsamt<br><input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft<br><br>gez. Breuer |  | Datum: 31.10.2024<br><br><div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span>gez. Leonhardt</span> <span>gez. Vogelheim</span> </div> |  |  |  |  |  |
| <b>1</b>  |  | <b>2</b>  |  | <b>3</b>                                       |  | <b>4</b>                                       |  |
| <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        |  |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>  |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>  |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                     |  | <b>Abstimmungsergebnis</b>                     |  |
| <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:**

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 Baugesetzbuch (BauGB), die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans W 1 – Hovener Gäßchen – beschlossen.

Hauptsächliches Ziel des Bebauungsplans 310 ist die Schaffung des Baurechts für eine geplante Erweiterung der Kindertagesstätte Auf dem Driesch. Der rechtskräftige Bebauungsplan W 1 lässt die Erweiterung nicht zu, so dass eine Überplanung der Situation durch den Bebauungsplan 310 erforderlich ist. Zusätzlich passt der Bebauungsplan 310 auf angrenzenden Grundstücken das Baurecht an die vorhandene Situation an und optimiert überholte Festsetzungen des Bebauungsplans W 1 auf zwei angrenzenden Wohngrundstücken und dem Kulturpark.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan W 1 – Hovener Gässchen – inklusive seiner das Grundstück Auf dem Driesch 97 betreffenden 7. Änderung für den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans 310 (Geltungsbereich 1) sowie für den Geltungsbereich 2 mit der Inde aufgehoben (siehe Anlage 1: Übersicht der Geltungsbereiche). Grund für die Aufhebung ist, dass seine Festsetzungen nicht oder nur eingeschränkt zutreffen, insbesondere im Geltungsbereich 2.

Der Entwurf des Bebauungsplans 310 inklusive der Teilaufhebung des Bebauungsplans W 1 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. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, soweit sie Anregungen und Hinweise enthalten, sind als Anlage 2 beigefügt. Die zugrundeliegenden Stellungnahmen sind in Anlage 6 beigefügt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 310 wurde auf das gesamte Baugrundstück „Auf dem Driesch 97“ erweitert, um eine einheitliche Planungsgrundlage für das gesamte Grundstück zu schaffen. Ansonsten würden unterschiedliche Festsetzungen jeweils für einzelne Grundstücksflächen nebeneinander bestehen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 310 –Schule/Kita Auf dem Driesch– und die Teilaufhebung des Bebauungsplans W 1 einschließlich seiner 7. Änderung (Anlagen 3 und 4) mit dem geänderten Geltungsbereich (Anlage 1, Geltungsbereich 1) und der Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5) zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

### **Gutachten:**

Folgende Gutachten wurden erstellt 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:**

Bisher sind keine Kosten für Gutachten oder andere Leistungen entstanden. Im weiteren Verfahren kann nicht ausgeschlossen werden, dass – nicht zuletzt aufgrund von Stellungnahmen – Gutachten erforderlich werden, die zu entsprechenden Kosten führen können. Haushaltsmittel für Gutachten stehen bei dem im Produkt 095110101 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910000 – Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen – zur Verfügung.

### **Personelle Auswirkungen:**

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

**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