

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

| | | | | |
|----|------------------|--|------------|------------|
| 1. | Beschlussfassung | Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität | öffentlich | 28.01.2026 |
|----|------------------|--|------------|------------|

11. Änderung des Bebauungsplanes 12 - Sportzentrum Jahnstraße - ; hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der 11. Änderung des Bebauungsplanes 12 - Sportzentrum Jahnstraße - gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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. Molls | Datum: 14.01.2026 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Nowicki gez. Vogelheim </div> | | |
| 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"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja | <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:

Vorlagen zu diesem Verfahren:

- 018/25: Aufstellungsbeschluss

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes 12 - Sportzentrum Jahnstraße - (vgl. Anlage 1) umfasst eine Fläche von ca. 9.425 m². Der Geltungsbereich besteht aus den Grundstücken Gemarkung Eschweiler, Flur 29, Flurstück 283 und aus einem Teilstück der Jahnstraße, Flurstück 333. Auf dem Flurstück 283 befindet sich das durch die Flut im Jahre 2021 stark beschädigte Sportzentrum Jahnstraße (Hallenbad, Turnhalle und Nebenflächen) mit angrenzendem Parkplatz und Grünflächen, dessen Abriss und Wiederaufbau am 18.05.2022 im Rat der Stadt Eschweiler beschlossen wurde (vgl. VV 179/22).

Oberstes Ziel des Wiederaufbaus des Sportzentrums Jahnstraße ist die zeitnahe Wiederaufnahme des Sportbetriebs, insbesondere des Schulschwimmunterrichts sowie des Schulsportunterrichts.

Nach der Genehmigung des Raumprogramms durch den Fördergeber wurde ein einphasiger Architekturwettbewerb gemäß RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) durchgeführt. Am 17.12.2025 wurde im Rat der Stadt Eschweiler beschlossen, den ersten Siegerentwurf (vgl. Anlage 2) für den Wiederaufbau des Schwimmbades zugrunde zu legen (vgl. VV 360/25).

Aufgrund der Neudimensionierung des Gebäudekomplexes und der notwendigen Neuaufteilung der Außenflächen sowie des öffentlichen Raumes mit den Verkehrsflächen wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, welches Planungsrecht für das neu geplante Sportzentrum Jahnstraße schafft.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplans 12 überlagert Teilflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans 12 - Jahnstraße -, rechtskräftig seit dem 16.11.1972 und der 10. Änderung des Bebauungsplanes 12 - Jahnstraße -, rechtskräftig seit dem 27.07.2018. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplans (vgl. Anlage 3) zu entnehmen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP 2009) stellt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sport- und Schwimmhalle“ dar.

Die Verwaltung empfiehlt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung (vgl. Anlagen 3, 4, 5 und 6) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen ggf. externe Gutachten vergeben werden. Die Notwendigkeit wird sich aus den Stellungnahmen der Fachbehörden im weiteren Aufstellungsverfahren ergeben.

Die Kosten für Gutachten werden im Rahmen des Wiederaufbauplans refinanziert. Für den Abbruch sowie die Planung und Errichtung des Neubaus inkl. der Außenanlagen und des Verkehrsraums sind im genehmigten Wiederaufbauplan Mittel in Höhe von 50,75 Mio € vorgesehen.

Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet Arbeitskapazitäten im Baudezernat.

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich
- Anlage 2: Städtebauliches Konzept
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf
- Anlage 4: Legende

Anlage 5: Textliche Festsetzungen
Anlage 6: Begründung