

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	17.06.2021
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 305 – Hüchelner Straße/Stadionstraße –;  
 hier: Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Beschlussvorschlag:**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan 305 – Hüchelner Straße/Stadionstraße – (Anlagen 1 und 2) 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: 02.06.2021  gez. i.V. Gödde					
<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 17.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans 305 – Hühelner Straße/Stadionstraße – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (Sitzungsvorlagen-Nr. 373/20).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 305 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um bezahlbaren Geschosswohnungsbau in Verbindung mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern in Weisweiler-Hüheln zu realisieren. Die neu zu schaffende Wohnbaufläche beinhaltet eine Fläche von ca. 2,6 ha. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans 305 nimmt ca. 7,3 ha in Anspruch. Angrenzende Verkehrsflächen und Bauflächen werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes wurde der als Anlage 1 beigefügte Entwurf des Bebauungsplans erstellt. Textliche Festsetzungen sind im Planentwurf noch nicht enthalten, diese werden erst für den nächsten Verfahrensschritt, die öffentliche Auslegung des Planentwurfs, erarbeitet. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Verkehrsflächen am Rande des Geltungsbereiches erforderte im Rahmen der Erstellung des Planentwurfs marginale Anpassungen des Geltungsbereichs. Eine erneute Beschlussfassung über den Geltungsbereich ist wegen der äußerst geringfügigen Veränderung hier jedoch entbehrlich.

Wegen der unmittelbaren Nähe des geplanten Wohngebietes zur Bundesstraße 264 und zur Kreisstraße 23 wurde eine „Schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung zum Vorhaben Hühelner Straße in Eschweiler“ durch das Büro PEUTZ CONSULT GMBH, Düsseldorf, erstellt. In der Untersuchung wurden die Schallauswirkungen der Verkehrsstrassen bewertet, um auszuschließen, dass diese einer Wohnbebauung entgegenstehen können. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden tags und nachts um über 10 dB(A) im Nahbereich der B 264 überschritten, zur Kreisstraße sind die Überschreitungen geringer. Im Ergebnis sind auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes höhere Schallauswirkungen vorhanden, die durch passive Lärmschutzmaßnahmen, die Einschränkung von Balkonen bzw. eine Grundrissgestaltung ausreichend reduziert werden können, um gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet zu gewährleisten. Das Gutachten kann bei der Verwaltung eingesehen werden, es wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Verfügung gestellt.

Als nächster Verfahrensschritt steht die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an.

Die Verwaltung empfiehlt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung (Anlagen 1 und 2) zu beschließen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Plangebiet wird mit Unterstützung der NRW.URBAN KOMMUNALE ENTWICKLUNG GMBH entwickelt. Dadurch soll eine zeitnahe Entwicklung, Vermarktung und Bebauung des geplanten Wohngebietes ermöglicht werden (Sitzungsvorlagen-Nr. 170/18). Die Kosten sind über ein Darlehen bei der NRW.BANK gedeckt.

## **Personelle Auswirkungen:**

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

## **Anlagen:**

1. Entwurf des Bebauungsplans mit Legende
2. Entwurf der Begründung