

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	02.06.2022
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Bebauungsplan 313 - RathausQuartier -;
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

- I. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 313 – RathausQuartier – vom 17.02.2021 (VV 073/21) mit dem in der Anlage 1 (ALT) dargestellten Geltungsbereich wird aufgehoben.
- II. Die Aufstellung der Bebauungsplans 313 – RathausQuartier – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- III. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dieser Bauleitplanung (Anlagen 3,4,5) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer _____		Datum: 20.05.2022 gez. i.V. Gödde			
1		2		3	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<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"/> 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"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> abgelehnt
<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<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"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Zum Hintergrund des Projektes „RathausQuartier“ wird auf die Sitzungsvorlage 073/22 (PLUBA 17.02.2021) verwiesen. Mit diesem Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 313 – RathausQuartier – zeitnah weiterzuführen. Aufgrund der Hochwasserkatastrophe wurde erst zum Jahresende 2021 von den Projektentwicklern (Ten Brinke Gruppe) der Entwurf eines städtebaulichen Konzeptes in drei Varianten im Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss am 09.12.2021 (vgl. VV 403/21) vorgestellt. In den letzten Monaten wurde die ausgewählte Variante 3 von dem Projektentwickler ausgearbeitet und der Verwaltung vorgelegt. Es wurde abgestimmt, für diese Planung einen Vorentwurf des Bebauungsplans zu erarbeiten und diesen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 313 – RathausQuartier – dem Ausschuss zum Beschluss der frühzeitigen Beteiligung vorzulegen.

Da der Projektentwurf in die Straßengestaltung der angrenzenden Straßen eingreift, ist es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss mit einem geänderten Geltungsbereich erneut zu fassen. In der Anlage 1 ist eine Gegenüberstellung des alten und des neuen Geltungsbereichs beigefügt. Das Verfahren soll unter Einbeziehung der umliegenden Straßen fortgeführt werden, so dass der neue, vergrößerte Geltungsbereich gem. Anlage 2 zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Die Anlage 3 enthält den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Legende. Eine hausinterne Abstimmung der Planung mit den Fachämtern ist noch nicht erfolgt. Sie wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt. Der aktuelle Gestaltungsplan des Projektentwicklers ist in der Anlage 4 beigefügt. Die Anlage 5 enthält die Begründung zum Bebauungsplan.

Diese Unterlagen bilden die Grundlage für die geplante frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dieser Bauleitplanung. Parallel erfolgt die hausinterne Beteiligung der Fachämter.

Es ist geplant, am 08.06.2022 eine Veranstaltung im Ratssaal der Stadt Eschweiler durchzuführen, während der der Projektentwickler den interessierten Bürger*innen sein Projekt vorstellen und mit ihnen diskutieren wird. Im Anschluss können die Anregungen, Bedenken und Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bei der Verwaltung eingereicht werden. Die Bekanntmachung der Fristen erfolgt durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung des Bebauungsplans 313 – RathausQuartier – mit dem geänderten Geltungsbereich (Anlage 2) und den beigefügten Unterlagen (Anlagen 3,4,5) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Ggf. anfallende Kosten für Planungen, Gutachten etc. trägt der Projektentwickler.

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

1. Gegenüberstellung Geltungsbereich Alt-Neu
2. Geltungsbereich
3. Bebauungsplanvorentwurf
4. Gestaltungsplan
5. Begründung