

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	28.05.2015
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	17.06.2015

1. Änderung des Bebauungsplans 110 - Wynandsgässchen - hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 110 – Wynandsgässchen – (Anlage 3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 4) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 05.05.2015 gez. i.V. Gödde gez. Kaever			
1		2		3	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig		☐ einstimmig		☐ einstimmig	
☐ ja		☐ ja		☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschloss in seiner Sitzung am 07.07.2011, das bereits mit Beschluss des Stadtrates vom 21.12.1988 (Vorlagen-Nr. 894/88) begonnene Aufstellungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplans 110 – Wynandsgässchen - fortzusetzen. Die Fortführung des Änderungsverfahrens erfolgte gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren. Damit entfallen die Umweltprüfung und der Umweltbericht. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 07.09.2011 bis 20.09.2011 durchgeführt.

Am 22.05.2014 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 110 – Wynandsgässchen – öffentlich auszulegen (Vorlagen-Nr. 186/14).

Der Entwurf lag mit der Begründung in der Zeit vom 27.10.2014 bis 28.11.2014 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und zu der Begründung gebeten.

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sind als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 6 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2 beigefügt.

Die Hinweise in den Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg zu den möglichen Auswirkungen der Grundwasserabsenkungen und der StädteRegion Aachen zu den Grund- und Schichtwasserverhältnissen werden als Ergänzung des Planentwurfs nach der öffentlichen Auslegung in die Planurkunde und die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt, die 1. Änderung des Bebauungsplans 110 – Wynandsgässchen – als Satzung zu beschließen.

Gutachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten erstellt:

- Hydrogeologische Erkundung, Ingenieurgesellschaft Quadriga mbH, Würselen, 17.10.2014
- Erschließung B-Plan-Gebiet Wynandsgässchen/Gartenstraße, Hydraulische Variantenberechnung, Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Aachen, Juni 2014

Die Gutachten können bei der Verwaltung eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurden die o. a. externen Gutachten in Höhe von 1.156,68 € + 3.000,00 € vergeben.

Die Gesamtkosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen (einschließlich Kanalbau) werden auf rd. 405.000 € geschätzt. In diesem Fall ist die Herstellung der Erschließung durch die Stadt vorgesehen, da aufgrund der Anzahl der Beteiligten ein Erschließungsvertrag nicht in Betracht kommt.

Bei der Herstellung der Straße sowie der Nebenanlagen handelt es sich um die erstmalige Erschließung nach BauGB. Die umlagefähigen Kosten hierfür können zu 90 % auf die Anlieger umgelegt werden. Neben diesen Einnahmen aus den Beiträgen für die erstmalige Erschließung gemäß §§ 127 ff BauGB, stehen den Erschließungskosten keine weiteren Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken gegenüber, da sich nur die in der Mitte des Plangebietes liegende, vorhandene Wegefläche im Eigentum der Stadt Eschweiler befindet.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich seitens der Stadt Eschweiler keine Verpflichtung zur Herstellung der Stichstraße. Gleichwohl wurden im Haushalt 2015 bei dem bei Produkt 115380201 – Entwässerung und Abwasserbeseitigung – geführten Sachkonto 09110002, Kanal Wynandsgässchen, IV15AIB016, Mittel in Höhe von 220.000 € für die Herstellung des Kanals angemeldet. Weiterhin wurden bei dem bei Produkt 125410101 – Gemeindestraßen – geführten Sachkonto 09110002, Wynandsgässchen, IV15AIB019, Mittel in Höhe von 95.000 € für die Herstellung der Baustraße in den Haushalt 2015 eingestellt. Für die Fertigstellung der Stichstraße wurden im Haushalt 2018 90.000 € vorgesehen.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o. a. verbindlichen Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610. Die weitere Realisierung der Planung (Erschließung des Plangebietes) wird Arbeitskraft in der Abteilung 660 binden.

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans 110 - Wynandsgässchen - (Ausschnitt ohne Maßstab), Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise
4. Begründung
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen der Behörden