

Sitzungsvorlage

Datum: 20.12.2013

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.01.2014
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 198 - Südlich Grünewaldstraße -
 hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Der Entwurf des Bebauungsplans 198 – Südlich Grünewaldstraße - (Anlage 2.1 und 2.2) mit Begründung (Anlage 3) wird zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Unterschriften <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde </div>					
1		2		3		4	
<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"/> 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"/> 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"/> 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	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<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 Entwurf des Bebauungsplans 198 – Südlich Grünewaldstraße - hat in der Zeit vom 07.10.2013 - 08.11.2013 öffentlich ausgelegen.

Die Behörden wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Die Stellungnahmen sind, soweit sie Bedenken und Anregungen enthalten, ebenso wie die Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, als Anlage 4 beigefügt. Die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden sind als Anlage 1 beigefügt.

Der Bereich, in dem "humose Böden" zu erwarten sind, wurde auf der Grundlage der Stellungnahme bzw. der von der RWE Power AG zugesandten Planunterlagen vom 09.12.2013 angepasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit keine schriftlichen Stellungnahmen abgegeben. Grundstücksinteressenten und –eigentümer trugen jedoch mündlich die Forderung vor, im Inneren des Plangebietes planungsrechtlich rückwärtige Anbauten wie Terrassenüberdachungen oder Wintergärten bzw. gartenseitig orientierte Wohnraumerweiterungen im Erdgeschoss zu ermöglichen.

Dort, wo es unter Berücksichtigung nachbarschützender Belange vertretbar ist, soll eine zusätzliche 1,5 bzw. 2,0 m tiefe überbaubare Fläche für maximal eingeschossige Baukörper mit einer Gebäudehöhe (GH) von maximal 4,5 m festgesetzt werden. Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderungen berührt werden, wird eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans ist als Anlage 2.1 und 2.2 und die Begründung als Anlage 3 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes 198 – Südlich Grünewaldstraße - zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB zu beschließen.

Gutachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten erstellt:

- „Baugebiet Grünewaldstraße/Ecke Albrecht-Dürer-Str. - Untersuchung der oberflächennahen Bodenschichten bezüglich der Versickerung von Niederschlagswässern“, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H.Düllmann GmbH, Aachen, 03.04.2013
- „Bebauungsplan Nr. 198 – Bebauung südlich Grünewaldstraße – Machbarkeitsstudie Entwässerung“, Schmelzer, Die Ingenieure, Eschweiler, 30.07.2013
- „Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschkennsituation im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 198 'Südlich Grünewaldstraße' der Stadt Eschweiler“, ACCON, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Köln, 31.05.2013
- Bebauungsplan Nr. 198 „Südlich Grünewaldstraße“ – Artenschutzvorprüfung, RWE Power Aktiengesellschaft – Naturschutz+Landschaftsplanung, Köln, 07.11.2012

Die Gutachten können bei der Verwaltung eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Städtisches Eigentum ist nicht betroffen.

Die Grundstückseigentümerin hat sich vertraglich verpflichtet, die Kosten für die Bauleitplanung zu übernehmen. Sie hat sich ebenso verpflichtet, für das Verfahren notwendige Gutachten zu beauftragen. Die Erschließungsmaßnahmen werden ebenfalls durch die Grundstückseigentümerin durchgeführt und über einen Erschließungsvertrag geregelt.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o. a. verbindlichen Bauleitplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

Anlage 1 - Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden

Anlage 2.1 - Entwurf des Bebauungsplans 198 - Südliche Grünewaldstraße - (Ausschnitt ohne Maßstab)

Anlage 2.2 - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 198 - Südlich Grünewaldstraße -

Anlage 3 - Begründung zum Bebauungsplan 198 - Südlich Grünewaldstraße -

Anlage 4 - Stellungnahmen der Behörden