

Sitzungsvorlage

Datum: 13.03.2014

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	27.03.2014
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	02.04.2014

Bebauungsplan 198 – Südlich Grünewaldstraße - hier: Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahme der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und (2) BauGB wird nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 3 (2) BauGB, § 4 (1) und (2) BauGB und § 4a (3) 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. Der Bebauungsplan 198 – Südlich Grünewaldstraße – (Anlagen 3 und 4) wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 5) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Unterschriften <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Gödde gez. Bertram gez. Knollmann </div>					
1		2		3		4	
<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	
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 Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss fasste in seiner Sitzung am 15.05.2013 (VV 106/13) den Beschluss, den Bebauungsplans 198 – Südlich Grünewaldstraße - gemäß § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufzustellen und die Öffentlichkeit frühzeitig an der Bauleitplanung zu beteiligen. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 06.06.2013 bis 21.06.2013 durchgeführt.

Am 19.09.2013 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, den Entwurf des Bebauungsplanes 198 – Südlich Grünewaldstraße – öffentlich auszulegen (VV 270/13). Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung (07.10.2013 - 08.11.2013) eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und die mündliche Forderung von Grundstücksinteressenten und –eigentümern, rückwärtige Anbauten wie Terrassenüberdachungen oder Wintergärten bzw. gartenseitig orientierte Wohnraumerweiterungen im Erdgeschoss zu ermöglichen, führten in der Abwägung zu einigen Änderungen in den zeichnerischen Festsetzungen.

Daher beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 21.01.2014 (VV 010/14), den geänderten bzw. ergänzten Entwurf des Bebauungsplanes 198 – Südlich Grünewaldstraße – erneut öffentlich auszulegen.

Der Entwurf lag mit der Begründung in der Zeit vom 05.02.2014 bis 07.03.2014 erneut öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 a (3) BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung gebeten.

Die Stellungnahme aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit ist als Anlage 6 und die Stellungnahme der Verwaltung zu dieser Stellungnahme als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 7 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan 198 – Südlich Grünewaldstraße – als Satzung 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 Geräuschsituation 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:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu der Stellungnahme der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Bebauungsplanentwurf 198 - Südlich Grünwaldstraße - (Ausschnitt ohne Maßstab)
4. Textliche Festsetzungen, Kennzeichnungen und Hinweise
5. Begründung
6. Stellungnahme der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen der Behörden