

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	26.04.2018
---------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 105 - Südlich Rodelberg - ;
 hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
 sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.

- II. Der Entwurf des Bebauungsplans 105 – Südlich Rodelberg – (Anlage 2) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 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: 12.04.2018 gez. i.V. Kaever					
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 hat in seiner Sitzung am 24.03.2010 (VV 082/10) die Aufstellung des Bebauungsplans 105 - Südlich Rodelberg - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 105 - Südlich Rodelberg - umfasst ein ca. 4.680 m² großes Grundstück am südlichen Rand des Ortsteils Dürwiß in der Gemarkung Dürwiß, Flur 7, Flurstück 566 (Anlage 2). Seitens des Grundstückseigentümers besteht ein Interesse an der Erschließung und der anschließenden Vermarktung bzw. Bebauung der Grundstücke.

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern sowie eine Arrondierung des Ortsteils Dürwiß unter Beibehaltung der vorhandenen Ortsrandeingrünung. Insbesondere unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung soll eine maßvolle bauliche Nutzung der brach liegenden Fläche hier eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherstellen. Geplant ist die Errichtung von Einzelhäusern in offener Bauweise.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 12.04.2010 bis 26.04.2010 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen bei der Stadt eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 4 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 105 – Südlich Rodelberg – zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

Folgende Fachbeiträge, Konzepte bzw. Gutachten liegen dem Bebauungsplanverfahren zugrunde:

▪ **Umweltbelange**

Artenschutzprüfung (ASP) nach den §§ 44 und 45 BNatSchG, Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan 105 „Südlich Rodelberg“, Stadt Eschweiler, Dipl.-Biol. Horst Klein, Köln, Stand: 10.07.2017

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Bebauungsplan 105 „Südlich Rodelberg“ in Eschweiler, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand: 22.03.2018

▪ **Boden**

Erschließung Planbereich Eschweiler-Dürwiß, Am Rodelberg/Jülicher Straße – Ergebnis der Baugrunderkundung, Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik, Dipl.-Geol. Michael Eckardt, Aachen, Stand: 16.08.2010

▪ **Entwässerung**

Aktualisierung Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 105 Südlich Rodelberg, Stadt Eschweiler, Schmelzer – Die Ingenieure, Eschweiler, Stand: 03.03.2017

Hydraulik Wohngebieterschließung Jülicher Straße in Eschweiler, BP 105, Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Aachen, Stand: 19.02.2018

▪ **Schallschutz**

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 105 „Am Rodelberg“ in Eschweiler-Dürwiß, ACCON Köln GmbH, Köln, Stand: 27.02.2018

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Kosten für Ausgleich, Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen etc. trägt der Eigentümer.

Städtisches Eigentum ist nicht betroffen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich seitens der Stadt Eschweiler keine Verpflichtung zur Herstellung der Erschließung.

Die Durchführung der Erschließungsmaßnahme wird über einen Erschließungsvertrag gesichert werden.

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 den Stellungnahmen der Behörden
2. Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf (ohne Maßstab), Legende und Textliche Festsetzungen
3. Begründung (Teil A) einschließlich Umweltbericht (Teil B) zum Planentwurf
4. Stellungnahmen der Behörden