

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	21.06.2018
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 11 - Westlich Robert-Koch-Straße -; hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 - Westlich Robert-Koch-Straße - gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 12 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im Sinne des 30 Abs. 2 BauGB mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.
- II. Gleichzeitig wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an dieser Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 05.06.2018 gez. i.V. Gödde					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.05.2018 (Anlage 2) hat der Investor, Herr Dipl.-Ing. Th. Widynski, bei der Stadt für die in der Anlage 1 näher bezeichneten Grundstücke bzw. Grundstücksteile an der Robert-Koch-Straße am westlichen Ortsrand von Dürwiß einen Antrag auf Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren eingereicht. Er beabsichtigt, auf der ca. 0,7 ha großen Fläche etwa 8 Einfamilienhäuser zu bauen. Heute wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die nördliche Teilfläche nördlich des heutigen Wirtschaftswegs, der die Robert-Koch-Straße verlängert, als Wohnbaufläche dargestellt. Die südlich des Wirtschaftswegs gelegene Fläche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) aufgestellt werden. Ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zur Regelung der Kostenübernahme für Planungsleistungen sowie für eventuell erforderliche Gutachten soll im Laufe des weiteren Verfahrens mit dem Investor abgeschlossen werden. Außerdem wird der Bebauungsplan gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. In einem ersten Schritt soll eine Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) an die Bezirksregierung zur Abklärung der Übereinstimmung der Planung mit den landesplanerischen Zielen gestellt werden.

Der Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans überdeckt Teilflächen des seit dem 28.05.1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes D 18/ 5. Änderung - Robert-Koch-Straße -. Dieser Bebauungsplan setzt dort eine Fläche für die Landwirtschaft fest und enthält nachrichtliche Übernahmen des Landschaftsschutzgebiets und der ehemaligen Abbaugrenze des Tagebaus mit Schutzstreifen. Außerdem ist die Fläche als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen bei der Gründung baulicher Anlagen aufgrund des verkippten Tagebaubereichs und einer benachbarten geologischen Verwerfungszone (Hörschberg - Sprung) erforderlich sind, gekennzeichnet.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich maßvolle Erweiterung/ Arrondierung des umgebenden Wohngebiets. Die bisher als Wirtschaftsweg vorhandene westliche Verlängerung der Robert-Koch-Straße soll in einem Teilstück zur Erschließung der geplanten Wohnhäuser als Straße mit einer Privatstraße nach Norden und einem kleineren Erschließungsweg nach Süden ausgebaut werden. Zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes sollen etwa 8 freistehende eingeschossige Einfamilienhäuser in einem Wohngebiet in offener Bauweise entstehen. Auf der westlichen Seite des Plangebiets soll eine Ortsrandeingrünung angelegt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 - Westlich Robert-Koch-Straße - mit den oben beschriebenen Planungszielen und dem Geltungsbereich (Anlage 1) zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

- 1 Geltungsbereich
- 2 Antrag mit Konzept des Investors