

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 21.09.2017 (VV 236/17) die Aufstellung des Bebauungsplans 293 - Am Hof - sowie die Durchführung der öffentlichen Auslegung beschlossen. Der Planentwurf hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.10.2017 bis 10.11.2017 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten als Anlage 7 und die Stellungnahmen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit ist als Anlage 1 beigefügt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 8 und die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden ist als Anlage 2 beigefügt.

Die historische und öffentliche Straße „Am Hof“ mit ihrer Aufenthaltsfunktion und der Erreichbarkeit des Kindergartens ist mit ihrer gesamten Fläche (Flurstück 439) in den Geltungsbereich (Anlage 3) aufgenommen worden.

Der Investor plant inzwischen nur noch die Errichtung des Doppelhauses, die Versickerungsanlage soll beibehalten werden. Aus diesem Grund wurde der Entwurf des Bebauungsplans 293 - Am Hof - überarbeitet und ist als Anlage 4a und 4b, die Textlichen Festsetzungen als Anlage 5 und seine Begründung als Anlage 6 beigefügt.

Folgende Gutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplans erarbeitet und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- Artenschutzrechtliches Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung)
BKR Aachen, Noky & Simon, 29.08.2017, Überarbeitung 18.08.2018;
- Rigolenberechnungen für das Grundstück in 52249 Eschweiler. Velauer Straße 3 und Am Hof.

Die Verwaltung empfiehlt, die erneute Aufstellung und den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans 293 - Am Hof - mit Begründung zum Zweck der erneuten öffentlichen Auslegung zu beschließen

Finanzielle Auswirkungen:

Das Planverfahren zum Bebauungsplan 293 - Am Hof - wird vom Investor durchgeführt und ist daher haushaltsrechtlich nicht relevant.

Personelle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren bindet als Pflichtaufgabe der Gemeinde Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Stellungnahme zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
3. Geltungsbereich
- 4a. Städtebauliches Konzept
- 4b. Bebauungsplanentwurf und Planzeichenerläuterung
5. Textliche Festsetzungen
6. Begründung
7. Stellungnahmen der Öffentlichkeit.docx
8. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange