

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	20.02.2019
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	27.03.2019

**Bebauungsplan 105 - Südlich Rodelberg -  
 hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 1) abgewogen.
2. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
3. Der Bebauungsplan 105 – Südlich Rodelberg – (Anlage 2) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer _____		Datum: 07.02.2019  gez. Bertram                      gez. Kaever					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> einstimmig <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 (Sitzungsvorlage Nr. 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 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.

In seiner Sitzung am 26.04.2018 hat der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 109/18). Der Entwurf des Bebauungsplans 105 – Südlich Rodelberg – hat in der Zeit vom 16.05.2018 bis 20.06.2018 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen oder Anregungen der Öffentlichkeit bei der Stadt Eschweiler ein. 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 Berücksichtigung der Belange zur Verkehrssicherheit erforderte im Einmündungsbereich der Planstraße Roteintragen sowie Ergänzungen der textlichen Festsetzungen nach Abschluss der öffentlichen Auslegung. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderungen und Ergänzungen nicht berührt. Die betroffene Behörde und der Eigentümer wurden erneut zum Planverfahren beteiligt. Anregungen oder Hinweise wurden zu den Eintragungen und Ergänzungen nicht vorgebracht.

Der Entwurf des Bebauungsplans 105 – Südlich Rodelberg – ist als Anlage 2 und die Begründung als Abschlussbegründung als Anlage 3 beigefügt.

## **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 Wohngebietserschließung 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

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan 105 – Südlich Rodelberg – (Anlage 2) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 3) als Abschlussbegründung hierzu.

### **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. Entwurf des Bebauungsplans 105 (Planauszug o. M., Legende und textliche Festsetzungen)
3. Abschlussbegründung (Teil A + B)
4. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange