

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 297 – Südlich Patternhof –
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.1	Einwender 1 - Schreiben vom 19.11.2017		
	<p>Der Einwender übersendet seine strukturellen städtebaulichen Überlegungen zu einer möglichst dichten Wohnbebauung des Sportplatzes Patternhof, die seiner Meinung nach dem interessanten stadtbauhistorischen Kontext gerecht werden.</p> <p>Er verweist in diesem Zusammenhang auf die Sitzungsvorlage VV 308/17 zum Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, in der von der Erstellung mehrerer Varianten durch die Stadt Eschweiler die Rede sei, von denen allerdings nur zwei der Öffentlichkeit bekannt seien.</p> <p>Für den Fall, dass sich unter den von der Stadt erstellten Varianten eine befände, die in Richtung der städtebaulichen Idee des Einwenders ginge, bitte dieser darum, diese sichtbar zu machen und ggf. weiterzuverfolgen.</p> <p>Andernfalls schlägt der Einwender vor, dass sich das Planungsamt seiner Idee bediene, um auf dieser Grundlage das Bauleitplanverfahren voranzutreiben.</p> 	<p>Das städtebauliche Konzept wurde im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung weiterentwickelt und unter Berücksichtigung eingegangener Anregungen und Bedenken optimiert.</p> <p>Einzelne Elemente aus Entwürfen eines studentischen Wettbewerbs, welcher in 2018 durch die Fachhochschule Aachen durchgeführt wurde, konnten berücksichtigt werden.</p> <p>Auch Ideen des Einwenders sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Das aktuelle städtebauliche Konzept basiert auf einem mit dem des Einwenders vergleichbaren Erschließungskonzept, welches das Plangebiet durch eine abgewinkelte Haupterschließungsstraße erschließt, die im Nordwesten über die Straße Patternhof an die Bergrather Straße und im Osten an die Kreuzung Ludwigstraße/Inselstraße anbindet.</p> <p>Die vom Einwender westlich dargestellte, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünachse wird im Bebauungsplanentwurf durch die Festsetzung von anzupflanzenden Flächen berücksichtigt.</p> <p>Genauso wie im Konzept des Einwenders, sind auch in dem städtebaulichen Konzept, das dem aktuellen Bebauungsplanentwurf zugrunde liegt, verschiedene Gebäudetypen vorgesehen, um unterschiedlichen Wohnbedürfnisse und Zielgruppen gerecht zu werden.</p> <p>Anordnung und Dichte der Gebäude wurden unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> - der durch die Baunutzungsverordnung vorgegebenen Obergrenzen für die Grundstücksausnutzung, - der für notwendige Stellplatzanlagen benötigten Flächen und - einer die Wohnqualität steigernden Durchgrünung gewählt. <p>Ergebnis ist ein angemessen verdichtetes Wohngebiet, das der In-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		nenstadtlage gerecht wird und sich gleichzeitig in seine Umgebung einfügt.	
1.2	Einwender 1 - Schreiben vom 07.12.2017 in Ergänzung zum Schreiben vom 19.11.2017		
	<p>Als Nachtrag zu seinem Schreiben vom 19.11.17 übersendet der Einwender eine Gegenüberstellung des der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes mit dem von ihm selbst vorgeschlagenen. Er berechnet überschlägig die Bruttogeschossflächen und kommt zu dem Ergebnis, dass durch seinen Entwurf eine deutlich höhere Bruttogeschossfläche erreicht werden könne. Im Falle der Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 müsse sein Entwurf für die Stadt interessant sein.</p> <div data-bbox="224 718 1052 989"> <p>Var. 2 BGF EG ca. 5.809 qm BGF alle Vollgeschosse 14.663 qm</p> <p>Var. 3 BGF EG ca. 7.327 qm + 25% ! BGF alle Vollgeschosse ca. 20.066 qm + 37% !</p> </div>		