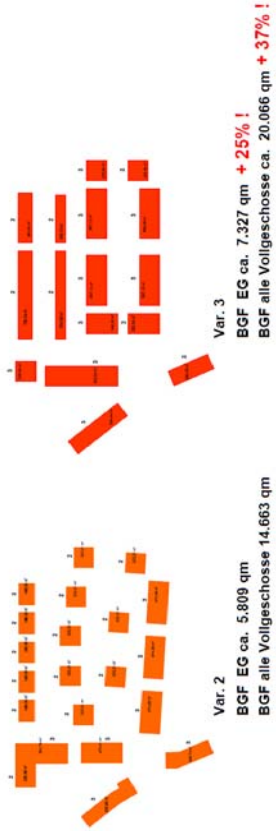


Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.1	Einwender 1 - Schreiben vom 19.11.2017 Der Einwender übersendet strukturelle städtebauliche Überlegungen zu einer möglichst dichten Wohnbebauung des Sportplatzes Patternhof, die aus seiner Sicht dem interessanten stadtbaugeschichtlichen Kontext gerecht werden. Er verweist in diesem Zusammenhang inhaltlich auf die Sitzungsvorlage Nr. 308/17. Demnach sollen mehrere Entwurfsvarianten durch die Stadt Eschweiler erstellt werden. Dem Einwender/der Öffentlichkeit sind bisher nur zwei bekannt. Sollten Übereinstimmungen bestehen zwischen den von der Stadt erstellten Varianten und den Entwürfen des Einwenders, bittet der Einwender darum, diese sichtbar zu machen und ggf. weiterzuverfolgen. Der Einwender stellt seine Vorschläge der Stadt Eschweiler zur weiteren Verwendung zur Verfügung.	Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde das städtebauliche Konzept weiterentwickelt und unter Berücksichtigung eingegangener Anregungen und Bedenken optimiert. Einzelne Entwurfselemente aus dem studentischen Wettbewerb, der 2018 durch die Fachhochschule Aachen durchgeführt wurde, konnten berücksichtigt werden. Auch Ideen des Einwenders sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Das aktuelle städtebauliche Konzept basiert auf einem Erschließungskonzept, das mit dem des Einwenders vergleichbar ist: Das Plangebiet wird über eine abgewinkelte Haupteerschließungsstraße im Nordwesten an die Straße Patternhof bzw. Bergrather Straße und im Osten an die Kreuzung Ludwigstraße/ Inselstraße angebunden. Die vom Einwender westlich dargestellte, in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünachse findet im Bebauungsplanentwurf durch Anpflanzfestsatzungen Berücksichtigung. Dem Vorschlag des Einwenders entsprechend, sind auch in dem städtebaulichen Konzept, welches dem aktuellen Bebauungsplanentwurf zugrunde liegt, verschiedene Gebäudetypen vorgesehen, um den Ansprüchen unterschiedlicher Zielgruppen und deren Wohnbedürfnissen Rechnung zu tragen. Die Anordnung und Dichte der Gebäude wurden unter Berücksichtigung - der durch die Baunutzungsverordnung vorgegebenen Obergrenzen für die Grundstücksausnutzung, - der für notwendige Stellplatzanlagen benötigten Flächen und - einer die Wohnqualität steigernden Durchgrünung gewählt. Ergebnis ist ein angemessen verdichtetes Wohngebiet, das der Innensituation gerecht wird und sich gleichzeitig in seine Umgebung einfügt.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.
			

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.2	Einwender 1 - Schreiben vom 07.12.2017 in Ergänzung zum Schreiben vom 19.11.2017 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.  Var. 2 BGF EG ca. 5.809 qm BGF alle Vollgeschosse 14.663 qm Var. 3 BGF EG ca. 7.327 qm + 25%! BGF alle Vollgeschosse ca. 20.066 qm + 37%!	Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt 1.1.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.	Einwender 2 - Schreiben vom 13.01.2020 Der Einwender übersendet einen Antrag zur Änderung des Bebauungsplans in dem in der nachfolgenden Abbildung gekennzeichneten Bereich. 	Die Berücksichtigung der Stellungnahme erfordert die Zusammenfassung der beiden nördlich des Platzes gelegenen Baufelder. Durch die Schließung der bisher an dieser Stelle vorgesehenen „Baulücke“ wird die Realisierung eines Baukörpers ermöglicht, der den zukünftigen Quartiersplatz an der Bergrather Straße im Norden städtebaulich eindeutig fasst. Die geplante gastronomische Teilnutzung des Platzes wird sich positiv auf die Belebung des Quartiers auswirken. Die Geschossigkeit wird im Bereich des vormals geplanten „Punkthauses“ auf eine maximale Dreigeschossigkeit zurückgenommen (nicht mehr <u>z</u>weigeschossig).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Öffentlichkeit / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
	Er beantragt, die überbaubaren Flächen im Bereich Bergrather Straße/Quartiersplatz mit den überbaubaren Flächen Quartiersplatz/Planstraße B zusammenzuführen. Der Einwender plant hier die Errichtung barrierefreier Wohnungen bzw. Altenwohnungen sowie die Unterbringung von betreutem Wohnen und einem Gewerbebereich für eine gastronomische Nutzung.	Das städtebauliche Konzept mit der geplanten baulichen Betonung des Übergangs vom Platz in das neue Quartier – insbesondere durch die vorspringende Baulinie im Bereich des vormals geplanten „Punkthauses“ - bleibt erhalten. Die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung, der maximalen Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl bleiben (bis auf die Änderung von der zwingenden Dreigeschossigkeit in eine maximale Dreigeschossigkeit) von der Änderung der überbaubaren Fläche unberührt. Die offene Bauweise der ursprünglichen Planung wird nach Zusammenlegung der Bauflenses als geschlossene Bauweise für den gesamten Bereich festgesetzt. Der Antrag des Einwenders 2 auf Änderung der überbaubaren Fläche wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.	