

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	04.06.2020
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	24.06.2020

Bebauungsplan 298 - Westlich Vöckelsberg -; hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Die sonstigen öffentlichen und privaten Belange werden entsprechend der Verwaltungsvorlage und der Planbegründung gewürdigt.
- IV. Der Bebauungsplans 298 – Westlich Vöckelsberg – (Anlagen 3 und 4) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 5) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 19.05.2020 gez. i.V. Gödde gez. Kaefer			
1		2		3	
☐ 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	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 20.09.2018 (Vorlagen-Nr. 229/18) die Aufstellung des Bebauungsplans 298 – Westlich Vöckelsberg – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 30.10.2018 bis 16.11.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

In seiner Sitzung am 05.03.2020 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss, den Entwurf des Bebauungsplanes 298 – Westlich Vöckelsberg – öffentlich auszulegen (Vorlagen-Nr. 212/19).

Der Entwurf lag mit der Begründung in der Zeit vom 19.03.2020 bis 24.04.2020 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Planentwurf und zur Begründung gebeten.

Nach der Offenlage wurden aufgrund neuer Erkenntnisse durch eingegangene Stellungnahmen folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

- Die überbaubare Fläche westlich des mittleren Stichweges wurde in nördlicher Richtung um etwa 3,00 m erweitert, um eine flexiblere Parzellierung der Grundstücke zu ermöglichen und das Angebot an freistehenden Einfamilienhäusern zu erhöhen.
- Zugunsten der geometrischen Eindeutigkeit wurden Bemaßungen, Symbole geometrischer Bezüge und Koordinaten ergänzt.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderungen und Ergänzungen nicht berührt. Die Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet sowie die zuständigen Fachämter wurden in einer beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt. Gegen die geplanten Änderungen bestehen seitens der betroffenen Eigentümer keine Bedenken.

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sind als Anlage 6 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigelegt. Die Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 7 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2 beigelegt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 298 – Westlich Vöckelsberg – werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, der zu dem Ergebnis kommt, dass die Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 289 – Westlich Vöckelsberg – gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung einschließlich Umweltbericht als Abschlussbegründung hierzu.

Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bauleitplanverfahren zugrunde und können bei der Verwaltung eingesehen werden

- Artenschutzprüfung ASP I, Stadt Eschweiler, Abteilung Freiraum und Grünordnung, 18.12.2018
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stadt Eschweiler, Abteilung Freiraum und Grünordnung, 27.02.2020
- Orientierende Bodenuntersuchung: „BP 298 Vöckelsberg in Eschweiler, – Durchführung von Sickerversuchen und Untergrunduntersuchungen –“, Ingenieurbüro Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, Januar 2018 (Orientierende Bodenuntersuchung),
- „Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan 298 „Westlich Vöckelsberg“ Stadt Eschweiler – Stadtbezirk Innenstadt“, Ingenieurbüro H. Berg & Partner GmbH, Aachen, Februar 2020,

- „Untersuchung der zu erwartenden Geräuschmissionen in einem potenziellen Plangebiet in Eschweiler „Am Vöckelsberg“, ACCON Köln GmbH, 17.07.2017.

Finanzielle Auswirkungen:

Städtische Grundstücke in einer Größenordnung von ca. 15.000 qm sowie ein etwa 4.800 qm großes Privatgrundstück wurden durch die STRUK angekauft. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans können diese Grundstücke einer Vermarktung zugeführt werden.

Die RWE Power AG hat sich in der Projektvereinbarung „Ressourceneffizientes Wohngebiet Westlich Vöckelsberg Eschweiler“ vertraglich verpflichtet, die Kosten für die im Verfahren notwendigen Fachbeiträge und Gutachten zu übernehmen. Die fachliche Beratung zur Ressourcenoptimierung des Wohnquartiers wird durch die Entwicklungsgesellschaft indeland GmbH übernommen.

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden in Abstimmung zwischen den Grundstückseigentümern (STRUK und RWE Power AG) durchgeführt und über einen „Städtebaulichen Vertrag über die Erschließung“ geregelt.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des Bauleitplanes bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610

Anlagen:

1. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Bebauungsplanentwurf mit Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung Teil A und B
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen der Behörden