

# Sitzungsvorlage

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	17.06.2021
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	29.06.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 11 - Westlich-Robert-Koch-Straße -;  
 hier: Ergebnis der öffentlichen Auslegung sowie 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan 11 – Westlich-Robert-Koch-Straße - (Anlagen 3, 4 und 5) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung (Anlage 6) als Abschlussbegründung hierzu.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer		Datum: 02.06.2021  gez. i.V. Gödde					
1		2		3		4	
<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	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<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 21.06.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 - Westlich Robert-Koch-Straße – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und §12 BauGB i.V.m. §13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (VV 159/18).

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 04.07.2018 bis 27.07.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss beschloss in seiner Sitzung am 11.02.2021 Flächen des Landschaftsschutzgebietes im Süden aus dem Geltungsbereich herauszunehmen, um den Belangen der Unteren Landschaftsbehörde und der Anregung einiger Bürger und Bürgerinnen Rechnung zu tragen (VV 203/20). Dort wird keine weitere bauliche Entwicklung verfolgt. Der geänderte Geltungsbereich beschränkt sich nunmehr nur noch auf die Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes. In seiner Sitzung am 11.02.2021 beschloss der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss außerdem, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 11 - Westlich Robert-Koch-Straße – öffentlich auszulegen. Der Entwurf lag mit der Begründung in der Zeit vom 05.03.2021 bis 09.04.2021 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.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Erweiterung des angrenzenden Wohngebiets um 4 Wohnhäuser.

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit sind als Anlage 7 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden aus den Beteiligungen sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 8 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2 beigefügt.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 – Westlich Robert-Koch-Straße – gehört - neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5) – auch der Durchführungsvertrag, der vor dem Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 11 als Satzung zwischen der Stadt Eschweiler und dem Vorhabenträger abgeschlossen und vom Rat beschlossen werden muss. In diesem Vertrag werden u. a. Regelungen zu Fristen sowie zur Übernahme von Kosten getroffen. Ein Verstoß gegen die vertraglich vereinbarten Fristen hat gemäß § 12 Abs. 6 BauGB die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Folge.

Die Verwaltung empfiehlt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 11 – Westlich Robert-Koch-Straße – (Anlagen 3 und 4) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen und die Begründung (Anlage 6) als Abschlussbegründung hierzu.

### Gutachten:

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

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11, Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH, Aachen, 07.04.2020
- Geotechnischer Bericht inkl. der 1. und der 2. Nacherkundung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11, geotechnik west Ingenieurbüro Bernd Harth, Monschau, 29.04.2019, 22.08.2019 und 24.09.2019.
- Geotechnische Stellungnahme zur Bodendurchlässigkeit Flurstück 634 an der Robert-Koch-Straße in Eschweiler-Dürwiß, Kramm Ingenieure GmbH & Co. KG, Aachen, 07.12.2020
- Entwässerungskonzept VBP 11, Schmelzer - Die Ingenieure, Ibbenbüren, 10.12.2020

**Finanzielle Auswirkungen:**

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant. Anfallende Kosten für Gutachten, Planungen, Erschließungsmaßnahmen etc. trägt der Investor. Es wurde für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein städtebaulicher Vertrag und ein Durchführungsvertrag mit dem Eigentümer/ Investor geschlossen. Der Durchführungsvertrag regelt u. A. die Kostenübernahme des Investors der Erschließungsmaßnahmen.

**Personelle Auswirkungen:**

Die Aufstellung des o.g. verbindlichen Bebauungsplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft 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 mit Kennzeichnungen und Hinweisen
- 5 Vorhaben- und Erschließungsplan
- 6 Begründung
- 7 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- 8 Stellungnahmen der Behörden