

Sitzungsvorlage

Datum: 21.01.2015

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	05.02.2015
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

2. Änderung des Bebauungsplans 123 - Maarfeld - hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 1).
- II. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage abgewogen (Anlage 2).
- III. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 123 – Maarfeld - (Anlage 3) mit Begründung (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Unterschriften gez. Bertram gez. Gödde					
1		2		3		4	
☐ 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		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 27.03.2014 (Vorlagen-Nr. 093/14) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans 123 – Maarfeld – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans 123 - Maarfeld – wird ein Teilbereich der seit dem 01.10.1983 rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans 123 überplant. Es besteht das Interesse eines Projektentwicklers an dieser Stelle einen Seniorenwohnpark (seniorengerechte, eingeschossige Wohngebäude) zu errichten. Dieses Vorhaben entspricht aufgrund seiner geringeren Geschossigkeit, den optimierten Straßenverkehrsflächen und den an die zukünftigen Grundstückszuschnitte angepassten überbaubaren Flächen nicht den Festsetzungen der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans 123.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans 123 ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der gewünschten Bebauung zu schaffen und somit eine kurzfristige bauliche Nutzung dieses Innenbereiches zu ermöglichen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 28.04.2014 bis 09.05.2014 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind als Anlage 5 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 1 beigelegt. Die Stellungnahmen der Behörden sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 6 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2 beigelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans 123 – Maarfeld – zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Gutachten bzw. Stellungnahmen erstellt:

- „Feststellung der allgemeinen Bebaubarkeit...und Versickerungsfähigkeit für das zukünftige Baugebiet...“, IBL – Laermann GmbH, Institut für Baustoffprüfung und Beratung, Mönchengladbach, 15.12.2014,
- „Erschließung Bebauungsplan 123/2. Änderung – Maarfeld – Eschweiler“, Erläuterungsbericht Ingenieurbüro Stefan Schädlich, Wassenberg, 06.01.2015 (Entwässerungskonzept),
- „Stellungnahme zum Artenschutz“, Dipl.-Ing. Harald Schollmeyer, Geilenkirchen, Juni/August 2014

Die Gutachten können bei der Verwaltung eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Städtisches Eigentum ist nicht betroffen.

Der Projektentwickler hat sich vertraglich verpflichtet, die Kosten für die Bauleitplanung zu übernehmen. Er hat sich ebenso verpflichtet, für das Verfahren notwendige Gutachten zu beauftragen. Die Erschließungsmaßnahmen werden ebenfalls durch den Projektentwickler durchgeführt und über einen Erschließungsvertrag geregelt.

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 Öffentlichkeit
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
3. Entwurf der Bebauungsplanänderung (unmaßstäblicher Ausschnitt), Textliche Festsetzungen, Kennzeichnung und Hinweise
4. Begründung zum Entwurf der Bebauungsplanänderung
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Stellungnahme der Behörden