

Sitzungsvorlage

Datum: 22.01.2015

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

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

Bebauungsplan 252 - Neue Höfe Dürwiß Sebastianusstraße - hier: Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und 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 des Bebauungsplanes 252 – Neue Höfe Dürwiß Sebastianusstraße - (Anlage 3) mit Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer _____		Unterschriften gez. i. V. Gödde			
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 04.07.2013 (Vorlagen-Nr. 199/13) die Aufstellung des Bebauungsplans 252 – Neue Höfe Dürwiß Sebastianusstraße – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Zu den Zielen und Hintergründen des Projektes wird auf den Sachverhalt der o.a. Verwaltungsvorlage Nr. 199/13 und auf die Internetseite www.neue-hoefe-duerwiss.de verwiesen.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 22.07 bis 16.08.2013 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. In einem Informationsabend am 26.11.2013 in der Dürwisser Festhalle wurde das Projekt den interessierten Bürgern vorgestellt.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus diesem Beteiligungsverfahren sind als Anlage 5 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind, soweit sie Anregungen und Hinweise beinhalten, als Anlage 6 beigefügt. Die Stellungnahme der Verwaltung zu den während dieser frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen ist als Anlage 1, die Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden als Anlage 2 beigefügt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen mussten der städtebauliche Entwurf und die Fachgutachten überarbeitet und angepasst werden. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans 252 ist als Anlage 3, seine Begründung mit Umweltbericht als Anlage 4 beigefügt.

Gutachten:

Folgende Gutachten wurden im Rahmen des Bebauungsplans erarbeitet und können bei der Verwaltung eingesehen werden:

- „Orientierende Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung“, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH, Aachen, November 2013
- „Bericht über die Durchführung chemischer Untersuchungen“, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH, Aachen, November 2013
- „Detailuntersuchung zur Feststellung der Bodenqualität“, Geotechnisches Büro Prof. Dr.-Ing. H. Düllmann GmbH, Aachen, April 2014
- „Entwässerungsstudie“, Ingenieurbüro Achten und Jansen, Aachen, Januar 2015
- „Landschaftspflegerischer Begleitplan inkl. Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan 252....“, raskin, Umweltplanung und -beratung GbR, Aachen, Januar 2015

Die Gutachten können bei der Verwaltung eingesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurf des Bebauungsplans 252 – Neue Höfe Dürwiß Sebastianusstraße – mit Begründung einschließlich Umweltbericht zum Zweck der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren ist haushaltsrechtlich nicht relevant.

Die RWE Power AG hat sich in einer „Rahmenvereinbarung über die Entwicklung eines Wohnquartieres in Eschweiler Dürwiß“ vertraglich verpflichtet, die Kosten für die im Verfahren notwendigen Fachbeiträge und Gutachten zu übernehmen. Die fachliche Beratung zur Ressourcenoptimierung des Wohnquartieres wird durch die Aachener Stiftung Kathy Beys übernommen.

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen werden in Abstimmung zwischen den Grundstückseigentümern (Stadt, RWE Power) durchgeführt und über einen Erschließungsvertrag geregelt.

Mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens können städtische Grundstücke in einer Größenordnung von ca. 2 ha einer Vermarktung zugeführt werden. Die haushaltsrechtliche Betrachtung erfolgt in den entsprechenden Sitzungsvorlagen zu den Grundstücksverträgen.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des Bauleitplanes bindet als Pflichtaufgabe der Gemeinde 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 (unmaßstäblicher Ausschnitt), Textliche Festsetzungen, Kennzeichnung, Hinweise
4. Begründung zum Bebauungsplanentwurf
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
6. Stellungnahmen der Behörden