

Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan 252 – Neue Höfe Dürwiß Sebastianusstraße –

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
1	Thomas Widynski, Raiffeisenweg 5, Eschweiler, Schreiben vom 15.08.2013		
1.1	<p>Um den von der Stadt Eschweiler und der Kathy-Beys-Stiftung gesetz-ten anspruchsvollen Zielen der Nachhaltigkeit gerecht werden zu kön-nen, bittet der Einwender um eine äußerst gewissenhafte Durchführung des Bebauungsplanverfahrens. Er zweifelt im Rückblick auf das bisherige Verfahren daran, dass die u.a. auch durch Wettbewerb und Öffent-lichkeitsarbeit gesetzten Ziele erreicht werden können.</p> <p>Er äußert die Vermutung, dass die [in der Verwaltungsvorlage Nr. 199/13 zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans näher erläuterten] Ziele bzw. Nachhaltigkeitskriterien nur einer publikumswirksamen Vermarktung des Baulands dienen sollen, da sie sich nicht im Entwurf des Bebauungsplans widerspiegeln. Der Einwender bemängelt, dass der Bebauungsplan den proklamierten Zielen des 2012 durchgeführten Wettbewerbs (Innovation, Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung) nicht gerecht wird.</p> <p>Der Einwender vermisst die nach seiner Einschätzung geeigneten Dar-stellungen zur Festlegung einer verdichteten Bauweise im vorgelegten Entwurf (z. B. Baulinien oder die zwingende Festsetzung von Vollge-schossen).</p>	<p>Trotz der jüngsten gesetzlichen Ergänzungen sind die Möglich-keiten weiterhin sehr eingeschränkt, durch das Instrument der Bauleitplanung Ziele zur Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung zu reglementieren. Festsetzungen im Bebauungsplan kön-nen nach den Grundsätzen des Planungsrechts nur aus städte-baulichen Gründen erfolgen. Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB zeigt hier abschließend die Möglichkeiten auf, in einem Bebauungsplan Nachhaltigkeitskriterien festzusetzen.</p> <p>Über die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, der Baugrenzen und über örtliche Bauvorschriften wurde in dem zur öffentlichen Auslegung überarbeiteten Entwurf auf energetisch relevante Größen Einfluss genommen:</p> <p>Unter Berücksichtigung möglicher zukünftiger Grundstückstiefen wurden die durch Baugrenzen und Baulinien begrenzten über-baubaren Flächen so verändert, dass im inneren Plangebiet eine angemessen verdichtete bauliche Nutzung der Grundstücke mög-lich ist (maximale Baudichte), ohne dass die für eine Vermarktung notwendige Flexibilität eingeschränkt wird.</p> <p>Die fast flächendeckende Festsetzung der zwingenden Zwei-bzw. Dreigeschossigkeit für die noch unbebauten Grundstücke stellt eine weitere wichtige energiewirksame Maßnahme dar.</p> <p>Da die Stadt Eschweiler und die RWE Power AG Eigentümerin-nen der noch unbebauten Plangebietsflächen sind, können in Ergänzung zum Bebauungsplan für dieses Projekt weitere Nach-haltigkeits- und Gestaltungs-kriterien auf der privatrechtlichen Ebene umgesetzt werden. Die gesetzten Ziele können durch die</p>	Die Stellungnahme wird teilweise be-rücksichtigt.

Nr.	Bürger / Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvor-schlag
		Steuerung der Grundstücksvergabe und durch die im Bauhandbuch (Vorlagen-Nr. 007/15) beschriebenen Kriterien der energetischen Optimierung der Ausrichtung der Gebäude, einer effektiven Nutzung der aktiven und passiven Solarenergie sowie einer kompakten Realisierung der Baukörper unter Berücksichtigung aller Belange soweit wie möglich realisiert werden. Durch die vorge-nannten Instrumentarien werden Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung deutlich unterstützt.	
1.2	Der Einwender erwähnt die fachliche Begleitung des Themas „Ressourcenoptimierung“ durch die Kathy Beys-Stiftung und vermisst das Thema „Verpflichtung zukünftiger Bauherren zum ressourcenoptimierten Bauen“.	Im Rahmen der Diskussionen der Projektbeteiligten zur Umsetzung des Bebauungsplanes und zur Sicherung der Ziele zu den Themen „Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit“ wurde ein Verfahren entwickelt, welches im Bauhandbuch (Vorlagen-Nr. 007/15) näher beschrieben ist. Damit sollen die Bauherren zum einen zum ressourcenoptimierten Bauen verpflichtet werden, die Baufreiheit auf der anderen Seite aber nicht unzumutbar eingeschränkt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.