

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	11.02.2021
----	------------------	-------------------------------------	------------	------------

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 11 - Westlich Robert-Koch-Straße -;
 hier: Änderung des Geltungsbereiches sowie Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der
 Öffentlichkeit; Beschluss der öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

- I. Die Änderung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 – Westlich Robert-Koch-Straße - gemäß der in der Anlage 1, rechte Seite dargestellten Abgrenzung wird beschlossen.
- II. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 2) abgewogen.
- III. Die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden nach Maßgabe der Verwaltungsvorlage (Anlage 3) abgewogen.
- IV. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 - Westlich Robert-Koch-Straße - (Anlage 4) mit Begründung (Anlage 5) wird zum Zweck der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 der Satzung über die Bürgerbeteiligung der Stadt Eschweiler beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft _____		Datum:	
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"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> einstimmig
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> ja	<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).

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans war die Erweiterung des angrenzenden Wohngebiets um 8 Wohnhäuser, die teilweise in das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet geplant wurden.

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

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sind als Anlage 6 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 2 beigefügt. Die Stellungnahmen der Behörden sind, soweit sie Anregungen oder Hinweise enthalten, als Anlage 7 und die Stellungnahme der Verwaltung zu diesen Stellungnahmen als Anlage 3 beigefügt.

Um den Belangen der Unteren Landschaftsbehörde und der Anregung einiger Bürger und Bürgerinnen Rechnung zu tragen, werden die Flächen des Landschaftsschutzgebietes im Süden aus dem Geltungsbereich herausgenommen und dort keine weitere bauliche Entwicklung verfolgt. Der geänderte Geltungsbereich beschränkt sich nunmehr nur noch auf die Flächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Nach einer Anpassung und Konkretisierung des Bebauungsplanentwurfs ist als nächster Verfahrensschritt die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt, den geänderten Geltungsbereich (Anlage 1, rechte Seite) und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 11 – Westlich Robert-Koch-Straße – (Anlage 4, Verkleinerung) zum Zwecke der öffentlichen Auslegung zu beschließen.

Gutachten:

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

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 - Robert-Koch-Str. West -, Schöke Landschaftsarchitekten PartGmbH, Aachen, 07.04.2020
- Geotechnischer Bericht (29.04.2019) inkl. der 1. Nacherkundung (22.08.2019) und der 2. Nacherkundung (24.09.2019) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 11 „Robert-Koch-Straße“, geotechnik west Ingenieurbüro Bernd Harth, Monschau
- 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, Robert-Koch-Straße, 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. Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Eigentümer/ Investor geschlossen. Ein noch zu schließender Durchführungsvertrag soll u. A. die Kostenübernahme des Investors der Erschließungsmaßnahmen vertraglich regeln.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung des o.g. verbindlichen Bebauungsplans bindet als Pflichtaufgabe der Kommune Arbeitskraft in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Geltungsbereich alt und neu
2. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
3. Stellungnahme der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden
4. Bebauungsplanentwurf, Legende, textliche Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan
5. Begründung
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
7. Stellungnahmen der Behörden