STADT ERFTSTADT

Beschluss

der Sitzung

des Rates am 23.06.2015

17.2 Bebauungsplan Nr. 112C, E. - Liblar, Bolzplatz
1. Vereinfachte Änderung
I. Beschluss über die Stellungnahmen
II. Satzungsbeschluss 94/2015

I. Über die während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung, zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112C, Erftstadt - Liblar, Bolzplatz, vorgebrachten Stellungnahmen wird wie folgt entschieden:

<u>Stellungnahme 1 vom 23.02.2014:</u>
I.1.1 Die Grundstückskosten sind nicht Regelungstatbestände der vorliegenden städtebaulichen Planung. Durch die Planung eines Jugendtreffs am vorgesehenen Standort entsteht zudem kein Vermögensschaden.
I.1.2 Die Bedenken bzgl. eines Vertrauensschadens sind unzutreffend.
I.1.3 Die Ausführungen bzgl. der „sozialen Kontrolle“ - durch die Anwohner - werden zur Kenntnis genommen.
I.1.4 Die Bedenken hinsichtlich der Lärmbelästigungen und der damit verbundenen „deutlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität“ sind unbegründet.
I.1.5 Die Ausführungen bzgl. des Polizeieinsatzes werden zur Kenntnis genommen; sie sind nicht Regelungstatbestand des Bauleitplanverfahrens.
I.1.6 Die Aussagen bzgl. der Wünsche von Jugendlichen, einen Standort zu erhalten, der zu keinem Konflikt mit den Anwohnern führt, widerspricht nicht dem geplanten Standort.
I.1.7 Der Begriff „Synergieeffekt“ beschreibt im vorliegenden Fall die Nutzungsergänzung des bereits vorhandenen Bolzplatzes mit einem Jugendtreff am vorgesehenen Standort. Diese Konstellation (gemeinsame Nutzung der vorhandenen Infrastruktur) wird bereits an anderen Stellen des Stadtgebietes erfolgreich betrieben.
I.1.8 Der Vorwurf, das „Wohlergehen der Pflanzen geht über das der Bürger“, wird zurückgewiesen.
I.1.9 Die Ausführungen zur „unvollständigen und teilweise fehlerhaften Niederschrift zur Bürgerversammlung“ werden als unzutreffend zurückgewiesen.

Sowohl die Niederschrift als auch sämtliche in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingereichten Stellungnahmen haben dem Rat der Stadt Erftstadt zum Beschluss über den Bebauungsplan-Änderungsentwurf und die Durchführung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegen.
I.1.10 Der Hinweis, dass alle rechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um den Jugendtreff südlich der Willy-Brandt-Straße zu verhindern, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr. 2 vom 28.02.2014
I.2.1 Die Feuerwehrzufahrt ist über den südlich des Wohngebietes Willy-Brandt-Straße und dem nördlich des Bolzplatzes und an die Merowinger Straße angeschlossenen Wirtschaftsweg sichergestellt.
1.2.2 Die Bedenken bezüglich des Bolzplatzes sind unbegründet. Eine Änderung des bisherigen Nutzungskonzeptes - des Bolzplatzes - ist nicht vorgesehen ist.
Anlage zu Stellungnahme 2
I.2.A1 s. Beschlussentwurf I.1.1 (Grundstückskosten/Vermögensschaden/Wertverlust)
I.2.A2 s. Beschlussentwurf I.1.2 (Vertrauensschaden)
I.2.A3 s. Beschlussentwurf I.1.3 („soziale Kontrolle“)
I.2.A4 s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität/Lärmbelästigung)
I.2.A5 s. Beschlussentwurf I.1.5 („Polizeieinsatz“)
I.2.A6 s. Beschlussentwurf I.1.6 (Standortwunsch von Jugendlichen)
I.2.A7 s. Beschlussentwurf I.1.7 („Synergieeffekt“)
I.2.A8 s. Beschlussentwurf I.1.8 (ökologische Standortbewertung)
I.2.A9 s. Beschlussentwurf I.1.9 (Niederschrift)

Stellungnahme Nr. 3 vom 26.02.2014:
I.3.1 s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität/Lärmbelästigung)
I.3.2 s. Beschlussentwurf I.1.1 (Vermögensschaden/Wertverlust)
I.3.3 s. Beschlussentwurf I.1.6 (Standortwunsch von Jugendlichen).

Stellungnahme Nr. 4 vom 26.02. 2014:
I.4.1 s. Beschlussentwurf I.1.6 (Standortwunsch von Jugendlichen)
s. Beschlussentwurf I.1.4 (Lärmbelästigung)
Eine zeitliche Begrenzung der Nutzung ist nicht vorgesehen. Der Jugendtreff ist als Angebotsplanung für Jugendliche, insbesondere aus dem Stadtteil Liblar, konzipiert.
I.4.2 Die Bedenken bzgl. der Erschließung des Jugendtreffs werden zurückgewiesen.
Fußläufig ist der Jugendtreff sowohl über die Willy-Brandt-Straße als auch über den Wirtschaftsweg südlich des Wohngebietes erschlossen. Die „aufsuchende kommunale Jugendarbeit“ wird darauf hinwirken, dass die Jugendlichen verstärkt den Weg über den Fußweg an der Merowinger Straße und den Wirtschaftsweg nutzen.
I.4.3 s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität/Lärmbelästigung)
Die Bedenken, dass die Lärmrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet mit 40 dB (A) nachts (ab 22.00 Uhr) nicht eingehalten werden, treffen nicht zu.
I.4.4 s. Beschlussentwurf I.1.9 (Niederschrift)
Die Ausführungen bzgl. der Lage des Jugendtreffs werden zur Kenntnis genommen.
Der Abstand zum Wohngebiet ist bei der jetzigen Planung unverändert geblieben.
Der Anregung, einen Lärmschutzwall zu errichten, wird durch die Errichtung eines entsprechenden bepflanzten Walles auf der nördlichen Seite des Jugendtreffs entsprochen.
I.4.5 s. Beschlussentwurf I.1.1 (Vermögensschaden/Wertverlust)
I.4.6 s. Beschlussentwurf I.1.2 (Vertrauensschaden).
Anlage zur Stellungnahme 4
I.4.A1 s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität/Lärmbelästigung)
Die „Feststellung“, dass es nicht um eine Diskussion Pro/Kontra Jugendförderung geht, sondern ausschließlich um die Lärmbelastung und Belästigung, wird zur Kenntnis genommen.
I.4.A2 s. Beschlussentwurf I.4.2 (Erschließung)
Die Befürchtungen bezüglich des „primären“ Zuganges zum Jugendtreff über die Willy-Brandt-Straße (zwischen den Gebäuden der Hausnummern 76 und 78) werden nicht geteilt.
I.4.A3 s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität/Lärmbelästigung) und Beschlussentwurf I.4.4

I.4.A4 Die Hinweise bzgl. der Ordnungsamtseinsätze werden zur Kenntnis genommen. Ggf. notwendige ordnungsbehördliche Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.
I.4.A5 Der Anregung, einen anderen Standort für den Jugendtreff zu präferieren, kann nicht entsprochen werden. Der vorgesehene Standort ist das Ergebnis eines umfangreichen Standortfindungsverfahrens.
I.4.A6 s. Beschlussentwurf I.1.6 (Standortwunsch von Jugendlichen)
I.4.A7 Die Bedenken bzgl. weiterer Zerstörungen werden zur Kenntnis genommen.
Ordnungsbehördlich relevante Tatbestände (Beschädigungen und Zerstörungen) sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Durch die „aufsuchende kommunale Jugendarbeit“ besteht jedoch die Möglichkeit der entsprechenden Hinwirkung auf die Jugendlichen.
I.4.A 8. Die Ausführungen bzgl. der Errichtung eines provisorischen Standortes zur Sammlung von Erfahrungen, um später eine endgültige Entscheidung zu treffen, werden zur Kenntnis genommen. Der vorgesehene Standort ist das Ergebnis eines umfangreichen Standortfindungsverfahrens.
I.4.A 9. s. Beschlussentwurf I.1.9 (Niederschrift)

Stellungnahme 5 vom 24.02.2014:
I.5.1 s. Beschlussentwurf I.1.6 (Standortwunsch von Jugendlichen)
I.5.2 s. Beschlussentwurf I.4.2 (Erschließung), Beschlussentwurf I.4.A 2
I.5.3 s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität/Lärmbelästigung), Beschlussentwurf I.4.1., I.4.2 und I.4.4
I.5.4 s. Beschlussentwurf I.1.9 (Niederschrift)
I.5.5 s. Beschlussentwurf I.1.1 (Vermögensschaden)
I.5.6 s. Beschlussentwurf I.1.2 (Vertrauensschaden)
I.5.7 s. Beschlussentwurf I.1.10

Stellungnahme 6 vom 27.02.2014:
I.6.1 s. Beschlussentwurf I.1.6 (Standortwunsch von Jugendlichen)
s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität(Lärmbelästigung)
I.6.2 s. Beschlussentwurf I.4.2 (Erschließung), Beschlussentwurf I.4.A 2
I.6.3 s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität/Lärmbelästigung) Beschlussentwurf I.4.1, I.4.2, I.4.4 und I.5.3
I.6.4 Der Hinweis bzgl. der Anregung, die Standortentscheidung zu vertagen, wird zur Kenntnis genommen. Die Standortentscheidung des Rates der Stadt Erftstadt ist das Ergebnis einer intensiven Standortfindung.
I.6.5 s. Beschlussentwurf I.1.9 (Niederschrift), Beschlussentwurf I.4.4.
I.6.6 s. Beschlussentwurf I.1.1 (Vermögensschaden).
I.6.7 s. Beschlussentwurf I.1.2 (Vertrauensschaden).

Stellungnahme 7 vom 26.02.2014:
I.7.1 Der Anregung bzgl. des Standortes des Jugendtreffs (südlich des Bolzplatzes) wird zur Kenntnis genommen. Der vorgesehene Standort ist das Ergebnis einer intensiven - öffentlich geführten - Standortfindung. Die Lage westlich des Bolzplatzes und die Entfernung des Jugendtreffs von der Wohnbebauung (ca. 150 m) entsprechen zudem der angeregten Lage südlich des Bolzplatzes.
I.7.2 Die Anregungen bzgl. der Nutzungsregelung werden zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Nutzungsregelung ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Zudem hat eine vergleichbare schalltechnische Untersuchung – auch bei unbegrenzter Nutzungsdauer – keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung ergeben.
Anlage zu Stellungnahme 7:
I.7.A1 s. Beschlussentwurf I.4.A1
I.7.A2 s. Beschlussentwurf I.4.2 (Erschließung), Beschlussentwurf I.4.A 2,Beschlussentwurf I.6.2

I.7.A3 s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität/Lärmbelästigung) Beschlussentwurf I.4.1, I.4.2, I.4.4,I.5.3 und I.6.3
I.7.A4 s. Beschlussfassung I.4 A4
I.7.A5 s. Beschlussfassung I.4 A5
I.7.A6 s. Beschlussfassung I.1.6 u. I.4 A6

I.4.A7 s. Beschlussfassung I.4 A7
I.7.A8 s. Beschlussfassung I.4 A8
I.7.A9 s. Beschlussfassung I.1.9 u. I.4 A9

Stellungnahme 8 vom 02.03.2013 (Eingang 05.03.2014):
I.8.1 s. Beschlussentwurf I.1.1 (Vermögensschaden)
I.8.2 s. Beschlussentwurf I.4.2 (Erschließung)
I.8.3 s. Beschlussentwurf I.1.4 (Beeinträchtigung der Wohnqualität/Lärmbelastung)
I.8.4. Die Bedenken bzgl. des Einsatzes des städtischen Ordnungsamtes und der Polizei werden zurückgewiesen.
I.8.5 Der Hinweis bzgl. eines Deeskalationsprogramms wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Jugendtreff ist Bestandteil der regelmäßigen städtischen Jugendarbeit.
I.8.6 Der Hinweis, juristisch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes vorzugehen, wird zur Kenntnis genommen.

II. Gem. § 2 und §13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung wird die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 112C, E.- Liblar, Bolzplatz, entsprechend dem als Anlage beigefügten Entwurf als Satzung beschlossen.

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)