

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Bau
am 05.02.2015 im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses, Große Rurstraße 17, 52428 Jülich

- 10. Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 "Donatusweg II"**
a) Aufhebung des Stadtratsbeschlusses vom 30.10.2014
b) Beschluss über Anregungen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
c) Beschluss über die erneute öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (Vorlagen-Nr.38/2015)

Beschlussentwurf:

Mehrheitlich dafür

a) Folgender Beschluss des Stadtrates vom 30.10.2014 wird aufgehoben:

a) Die Anregungen der Anwohner des Donatusweges werden berücksichtigt. Die Änderungen der Festsetzungen aus der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses und der Sitzung des Finanz- und Hauptausschusses werden zurückgenommen.

b) Der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 „Donatusweg II“ wird in der Ursprungsfassung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

b) Die Anregungen vom 30.04.2014 der Anwohner des Donatusweges werden wie folgt berücksichtigt:

- Die festgesetzte max. Gebäudehöhe von 12,0 m wurde um 2,0 m auf 10,0 m reduziert und ist der Höhe des B-Plangebietes Kirchberg Nr. 9 „Donatusweg“, 1. Änderung von 9,75 m angeglichen. Zudem wird weiterhin der sanfte Übergang von Bebauung zur Landschaft erreicht.

- Entgegen der Eingeschossigkeit des B-Plangebietes „Donatusweg“, 1. Änderung wird im B-Plan Kirchberg Nr. 13 „Donatusweg II“ eine max. Zweigeschossigkeit festgelegt. Damit wird einer ressourcenschonenden Bauweise Rechnung getragen. In Verbindung mit der max. Gebäudehöhe von 10,0 m ist aber weiterhin der Charakter einer Einfamilienhausbebauung gegeben.

Die angesprochenen Negativerfahrungen in den Bereichen „Im Knüppelchen“ bzw. „Im Fronhof“ beziehen sich auf ein vermehrtes Pkw-Aufkommen der Anwohner, nicht verursacht durch die festgesetzte max. Zweigeschossigkeit, sondern durch das Fehlen der Festsetzung bez. einer Begrenzung der Wohnungsanzahl pro Wohngebäude.

- Die im B-Plan Nr. 9 „Donatusweg“, 1. Änderung festgesetzte Dachform und -neigung findet auch im B-Plan Nr. 13 „Donatusweg II“ Anwendung, neben anderen Dachformen mit Ausnahme des Flachdaches. Die Vielzahl der Dachformen dient der Weiterführung der umgebenden Dachlandschaft, so dass sich das neue Baugebiet harmonisch in die bestehende Baustruktur einfügt.

Die Festsetzungen des B-Planes Nr. 9 „Donatusweg“, 1. Änderung bezüglich Dachform, -neigung und Firstrichtung sind dem damaligen „Solarbeschluss“ geschuldet, der zwischenzeitlich durch neuere Erkenntnisse modifiziert wurde.
c) Der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 „Donatusweg II“ wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.