öffentlicher Teil
Vorlagen-Nr.: 51/2014

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ergebnisse
Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	13.02.2014		mehrheitlich dafür (siehe Hinweis letzte Seite)
Haupt- und Finanzausschuss	20.02.2014		bei 1 Gegenstimme mehrheitlich dafür (siehe Hinweis letzte Seite)
Stadtrat	06.03.2014		

Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 " Donatusweg II "

a) Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 30.07.2011 in der letztgültigen Fassung

b) Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 30.07.2011 in der letztgültigen Fassung

Anlg.: 6

61	61	60	63	66	III		SD.Net

Beschlussentwurf:

zu a)

Die mit Schreiben vom 21.04.2013 eingegangene Anregung wird wie folgt berücksichtigt:

Anregung	Stellungnahme und Beschlussentwurf der Verwaltung
Unterschriftensammlung zum geplanten Neubaugebiet "Donatusweg" in 52428 Jülich-Kirchberg <i>(Anmerkung der Verwaltung: 46 Unterschriften)</i> Sehr geehrter Herr Stommel,	

<p>beiliegend erhalten Sie eine Unterschriftenliste der Anwohner des obigen Neubaugebietes. Die Unterschriftensammlung soll die Dringlichkeit unseres Anliegens unterstreichen und auf die Ängste der Anwohner aufmerksam machen.</p> <p>Wir fordern die Umsetzung der im Beiblatt beschriebenen Punkte sowohl vor Erschließung als auch während und nach der Erstellung des Neubaugebietes.</p> <p>Wir bitten Sie, sich der Problematik anzunehmen und erwarten eine detaillierte Stellungnahme der Stadtentwicklungsgesellschaft bis zum 24.05.2013.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>		
<p align="center">- OBERFLÄCHENWASSER – - ÜBERSCHWEMMUNGSGEFAHR – - RÜCKSTAUENDES KANALWASSER –</p> <p align="center">Am Schrickenhof/Donatusweg/Am Wiesenhang, 52428 Jülich-Kirchberg</p> <p align="center">Geplantes Neubaugebiet "Donatusweg" in 52428 Jülich-Kirchberg</p> <p><i>Wir, die Anwohner rund um das geplante obige Neubaugebiet werden seit Jahren wiederholt Opfer von Überschwemmungen durch Oberflächenwasser und/oder von rückstauendem Kanalwasser bei Starkregen.</i></p> <p><i>Wir melden konkrete Bedenken an, dass das geplante Neubaugebiet die Überschwemmungsgefahr in unserem Wohngebiet ohne ausreichende und nachhaltige Maßnahmen zusätzlich zu der momentan schon bestehenden Gefahr erhöhen wird und fordern deshalb:</i></p>		
<p><u>vor Erschließung des Neubaugebietes:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Begutachtung der Problematik durch einen unabhängigen Sachverständigen 2. Begutachtung der Aufnahmefähigkeit des bestehenden Kanalnetzes 	<p>zu 1.</p> <p>zu 2.</p> <p>zu 3.</p>	<p>Die Problematik ist durch ein beauftragtes Ingenieurbüro im Rahmen der Bauleitplanung untersucht worden.</p> <p>Siehe zu 1..</p> <p>Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:</p>

<p>3. Erarbeitung eines Maßnahmenkatalogs, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nachweislich ausreichende Rückhalte-/ Auffangbecken - nachweislich ausreichende Versickerungsflächen auf den Allgemeinflächen - nachweislich ausreichende Versickerungsflächen auf den einzelnen Neubaugrundstücken - Ausbau des bestehenden Kanalnetzes zum Anschluss weiterer Haushalte - Einfriedung der Neubaugrundstücke durch Mauern oder Betonsockel <p>4. Zurverfügungstellung der Gutachten und des Maßnahmenkatalogs zur Gegenprüfung</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Das auf der öffentlichen Verkehrsfläche " Donatusweg " anfallende Niederschlagswasser wird einem neu zu bauenden öffentlichen Versickerungsbecken zugeführt. - Dem vorhandenen Mischwasserkanal wird ausschließlich Schmutzwasser zugeführt. - Als zusätzliche Sicherungsmaßnahme ist entlang der westlichen Plangrenze (Grenze der privaten Grundstücke) eine temporäre Versickerungsmulde zur Aufnahme und Ableitung des Regenabflusses aus der angrenzenden, zum Plangebiet schwach geneigten Feldflur vorgesehen. Diese Mulde erhält einen Überlauf zum vorbeschriebenen Versickerungsbecken. - Auf den privaten Grundstücksflächen ist die nicht gezielte Versickerung der anfallenden Regenwässer (ausschließlich Dach- und Terrassenflächen) über Versickerungsmulden vorgesehen. <p>Der Ausbau des bestehenden Kanalnetzes ist für diesen Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass sich durch die vorbeschriebenen Maßnahmen auch die Situation im Bereich der vorhandenen Bebauung verbessern wird, da aus dem Neubaubereich kein Regenwasser in diesen Bereich abgeleitet wird. Daher ist eine besondere Sicherung der Neubaugrundstücke nicht erforderlich.</p> <p>zu 4. Alle öffentlichen Anlagen zur Regenwasserbehandlung werden auf der Grundlage eines entsprechenden hydrologischen Gutachtens bemessen und durch den Kreis Düren, Untere Wasserbehörde, gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG in einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft. Dieses Gutachten kann während der Offenlage eingesehen werden.</p>
<p><u>während und nach der Erstellung des Neubaugebietes:</u></p> <p>5. Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen auf fachgerechte Ausführung durch eine anerkannte Stelle für jede Einzelmaßnahme während und nach der Erstellung</p>	<p>zu 5.</p>	<p>Vor den Grundstücksverkäufen werden im Rahmen der Aufschließung des Baugebietes die Versickerungsanlagen durch eine seitens des Erschließungsträgers beauftragte Fachfirma hergestellt. Dadurch ist eine fachgerechte Ausführung sichergestellt.</p>

<p>6. Turnusmäßige Wartung, Inspektion und Pflege der Einzelmaßnahmen durch eine anerkannte Stelle (speziell Sickergruben)</p> <p>7. Verpflichtung der Grundstückseigentümer zur regelmäßigen Inspektion, Wartung und Pflege zum Erhalt der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen</p>	<p>zu 6. und 7.</p>	<p>Der Nachweis der Einleitung von Niederschlagswasser aus öffentlichen Anlagen in den Untergrund wird der Unteren Wasserbehörde zur Erlaubnis vorgelegt. Der Erlaubnisbescheid, der nach 20 Jahren durch Antrag erneuert werden muss, beinhaltet in seinen Nebenbestimmungen u. A.,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass nach Fertigstellung der Versickerungsanlage eine Abnahme schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Düren zu beantragen ist, - dass die wirksame Versickerung durch regelmäßige Kontrolle auf ihre Funktion zu überprüfen ist. <p>Dadurch wird sichergestellt, dass die Anlage</p> <ul style="list-style-type: none"> - ordnungsgemäß errichtet wurde und - eine Funktionsfähigkeit über den Erlaubniszeitraum gegeben ist. <p>Für die reibungslose Funktionstüchtigkeit der privaten Versickerung ist der jeweilige Grundstückseigentümer selbst verantwortlich. Es besteht, wie bei der Schmutzwasserentsorgung, keine rechtliche Verpflichtung zur regelmäßigen Inspektion, Wartung und Pflege der Maßnahme.</p>
<p>Sollte die Planung, Erschließung und Erstellung des Baugebietes über unsere Bedenken hinweg durchgeführt werden, behalten wir uns weitere Schritte vor. Zur Untermauerung der Dringlichkeit wurden umseitig Unterschriften gesammelt.</p> <p style="text-align: center;"><u>Ansprechpartner bei Rückfragen:</u></p>		

Zu b)

Der Bebauungsplan Kirchberg Nr. 13 " Donatusweg II " wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Begründung:

Begründung:

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Jülich hat in seiner Sitzung am 29.11.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 13 " Donatusweg II " beschlossen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 02.01.2012 bis einschl. 03.02.2012 statt. Es ging das als Anlage beigefügte Schreiben ein.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 27.11.2013 bis 03.01.2014 statt. Aus dieser Beteiligung gingen keine Anregungen ein bzw. sind in die Planung eingeflossen.

Als weitere Anlagen sind der Bebauungsplan in verkleinerter Fassung, die Begründung mit dem Umweltbericht, die textlichen Festsetzungen und das Gutachten zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes des Bebauungsplanes Kirchberg Nr. 9 " Donatusweg " beigefügt.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (für Ausgaben/Investitionen mit einer Wertgrenze ab 25.000 € brutto):

<p>1. Finanzielle Auswirkungen:</p> <p>Gesamtkosten: ☐ ja ☐ nein</p> <p>jährl. Folgekosten: ☐ ja ☐ nein</p> <p>jährl. Einnahmen: ☐ ja ☐ nein (siehe Beschlussentwurf)</p> <p>Haushaltsmittel stehen bereit: ☐ ja ☐ nein</p> <p>bei Produktsachkonto: ☐ ja ☐ nein</p> <p>(unter Berücksichtigung der Vorbelastungen) noch verfügbar: ☐ ja ☐ nein</p> <p>2. Der Personalrat ist zu beteiligen:</p> <p>☐ Mitbestimmung ☐ Mitwirkung ☐ Anhörung</p> <p>Der Personalrat hat zugestimmt: ☐ ja ☐ nein</p> <p>Der Personalrat hat Bedenken erhoben: ☐ ja ☐ nein</p> <p>3. Die Gleichstellungsbeauftragte ist zu beteiligen:</p> <p>Sie hat dem Beschlussentwurf gemäß § 5 Abs. 5 GO NW widersprochen: ☐ ja ☐ nein</p>	<p>Erläuterungen zu Ziffer _____</p>
---	--------------------------------------

Beratungsergebnis aus der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Bau vom 13.02.2014

Der Beschlussvorschlag wurde wie folgt ergänzt:

„Es wird 2-Geschossigkeit und eine Firsthöhe von 12 m festgesetzt“

Beratungsergebnis aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.02.2014

Der Beschlussvorschlag wurde wie folgt ergänzt:

„Die Dachform/-neigung wird offen gelassen“